



ASMA
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE
DE LA MAISON ALSACIENNE

'S BLÄTTTEL

Bulletin annuel de l'Association pour la
Sauvegarde de la Maison Alsacienne

DOSSIER 2019 : Isolation

Nordhouse : Trophée ASMA 2019
Gueberschwihr
D'Eckwersheim à Reichstett

Septembre 2019
Numéro 28

's Blättel est le bulletin annuel édité par l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne



ASMA
BP 90032
67270 Hochfelden

www.asma.fr
contact@asma.fr
07 86 20 53 88

Page Facebook : @associationpourlasauvegardedelamaisonalsacienne

L'ASMA est relais local de

maisons
paysannes
de france



Rédaction : Bernard Duhem, Directeur de la publication
Simone de Butler, Rédactrice en chef
Réalisation graphique : Exécutée en Alsace, par RLB Creative Design, rlb-creative-design.com
Impression : Imprimé en Alsace par A.G.I. Imprimerie, www.agi-imprimerie.fr
Photos de couverture : Laurent Walter, www.500px.com/laurentw68 et Instagram : laurentw68

Photographies et documents : Christian Amet, Association des Amis de l'Église Saint-Pantaléon de Guebenschwihr (ADESP), Jean-Christophe Brua, Rémy Claden, Denis Elbel, Malou Elbel, Ralph Hamman, Marjolaine Imbs, Jean-Claude Kuhn, Jean-Paul Mayeux, Ooh Collective, Jean Rapp, Laurent Walter

Le contenu des articles n'engage que leurs auteurs.
Reproduction interdite sans l'accord écrit à demander à l'ASMA.
Tirage : 1500 exemplaires

Ils nous soutiennent :

Enduits à la chaux 03.88.39.71.10 www.bisceglia.fr

ADHÉRER À L'ASMA COTISATIONS 2019

Jeune (< 30 ans)	15 €
Jeune couple (< 30 ans)	20 €
Une personne	30 €
Un couple	40 €
Une personne morale	100 €

Possibilité de s'abonner à la revue
"Maisons paysannes de France"
(4 numéros par an) pour 24 € en sus.

Formulaire d'adhésion à télécharger sur
notre site :

<http://www.asma.fr/sauvegarde-maison-alsacienne/pagenoussoutenir.html>



ASMA
BP 90032
67270 Hochfelden

Dossier 2019

Isolation

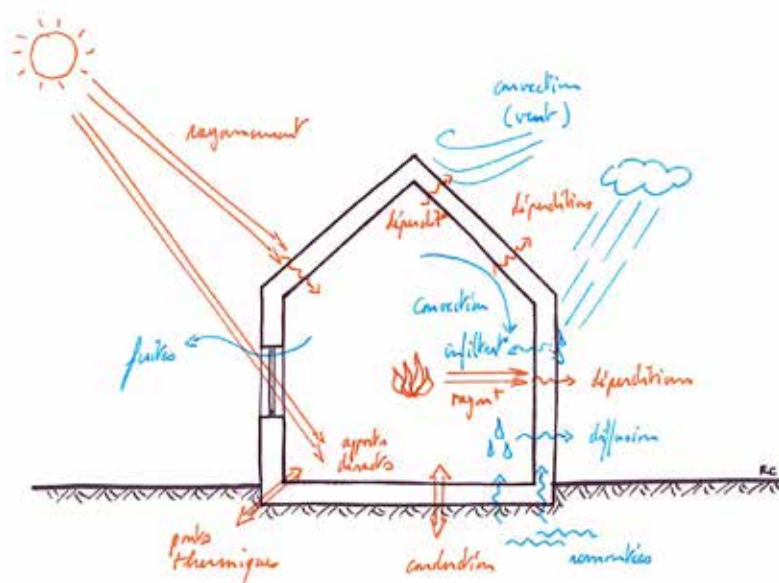
Comment rendre nos maisons
encore plus douillettes et
confortables en hiver, sans
perdre le confort d'été ?

SOMMAIRE

04	Edito
06	Au fond, que voulons-nous transmettre ?
08	Assemblée Générale
11	Retour sur quelques succès de l'ASMA
13	Ils nous soutiennent

14 Dossier 2019 - Isolation, confort et pérennisation du bâti

23	Le Sacristain-Menuisier de Gueberschwihr
28	Sauvetage d'une maison de valet à Nordhouse
30	Maisons primées 2019
38	Un dîner en bonne compagnie
40	Bâtir sa cathédrale intérieure
42	Une maison de 1544 provenant d'Eckwersheim
44	La renaissance d'une grange de l'an 7
46	Entretien avec Charles Schlosser, Maire de Lembach
48	Rencontre avec des agents immobiliers
50	Intervention au Lycée Agricole d'Obernai
51	Qui sommes-nous ?



Les zones d'échanges des maisons



ÉDITO

Lors du dernier Comité j'ai eu la joie d'accueillir deux femmes dont le rôle sera important dans la communication de l'ASMA.

Simone de Butler, comme rédactrice du Blättel, a été chargée de peaufiner ses nouveaux habits. La revue que vous découvrirez est la sienne. Elle a consacré beaucoup de temps à sa préparation et y a mis tout son talent et tout son cœur.

Maryline Simler travaillera sur les Blättel qui paraîtront à compter d'octobre.

Avec tous les membres du Comité je leur souhaite la bienvenue et les assure de notre soutien amical.

Dans ce numéro de 52 pages, retrouvez notamment notre Dossier 2019 : Isolation, confort et pérennisation du bâti.

Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux : chance ou danger pour notre patrimoine ?

Dans nos Communautés de Communes commencent à paraître, à différents stades d'étude, des PLUI, certains étant au stade de l'enquête publique. Ce document d'urbanisme régit l'avenir de l'aménagement urbain du territoire de l'ensemble des communes qui le compose. Parmi les orientations possibles, il y a la protection du patrimoine local. Devra-t-on protéger

telle maison de caractère, ou faire démolir tel immeuble dont l'intérêt architectural et patrimonial n'est pas prouvé ?

Après approbation et publication de ces documents d'urbanisme, notre marge de manœuvre sera très limitée.

Je prends pour exemple l'action de l'ASMA dans le PLUI de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ; dans le cahier d'intention il est mentionné que : « le Maire de la commune doit mettre en œuvre des outils de protection adaptés des corps de ferme remarquables selon le contexte local de chaque commune, pour préserver le patrimoine bâti ». Sur 23 communes, les plans de repérage des bâtiments remarquables de 12 villages ne prévoient aucune protection. Nous avons transmis à la Commission d'enquête les documents de repérage établis par les membres du Bureau de l'ASMA pour la protection du patrimoine bâti de 5 communes parmi les plus emblématiques, en demandant qu'un inventaire méthodique soit réalisé selon les mêmes critères sur l'ensemble des communes.

L'enquête publique à laquelle plusieurs membres de l'ASMA sont intervenus, est close depuis le 5 juillet.

Nous serons très attentifs à ses conclusions lorsque le rapport d'enquête sera rendu public. Tout PLUI doit prendre en compte la sauvegarde du patrimoine bâti de nos villages. A défaut,



il sera extrêmement difficile de s'opposer à la plupart des démolitions futures.

Dans cette perspective nous devons prendre une position vigoureuse pour la défense du patrimoine. Nous devons tous être en situation de veille, participer aux enquêtes et réunions publiques, interpeller nos élus et convaincre ceux qui n'en sont pas persuadés de la nécessité urgente et impérieuse de protéger le patrimoine. Il s'agit d'identifier les maisons de caractère, de retracer leur histoire, de rassembler tous les arguments qui en font des bâtiments dignes d'intérêt. Au terme de cette recherche il nous sera plus facile d'en démontrer la valeur patrimoniale.

L'ASMA est une association militante responsable : c'est le moment de l'affirmer et de le prouver. Dans les actions entreprises vous bénéficierez tous, chers/chères Adhérent(e)s et militant(e)s du soutien du Comité.

Soyons donc mobilisés : en menant ces actions, les PLUI seront une chance pour le patrimoine local et une prospective éclairée pour l'aménagement du territoire.



Bernard DUHEM
Président de l'ASMA

AU FOND, QUE VOULONS-NOUS TRANSMETTRE ?

Marc Grodwohl

Autant d'amis et d'amateurs de la « maison alsacienne », autant de sentiments et de points de vue différents qui sont rarement dits au-delà de quelques évidences trompeuses. Aussi nous pourrions rêver d'un large débat sur ce qui nous anime, ce à quoi nous tenons. Dans l'idéal de la conservation du patrimoine rural, quel effort sommes-nous prêts à faire pour le comprendre et en faire à notre tour, femmes et hommes de notre temps, le support de la transmission ?

L'effort pour comprendre ? Commençons par la « maison alsacienne ». Je sais que l'Asma s'est investie pour que cette notion soit reconnue par les tribunaux et c'est une bonne chose. Souvent, des bâtiments d'architecture rurale sont détruits parce que décrétés « non alsaciens » c'est-à-dire dépourvus de pans-de-bois. La définition de l'Asma est donc ouverte puisqu'elle intègre la réalité multiple de notre patrimoine bâti et non seulement sa part la plus emblématique.

Le problème est bien entendu de savoir où, en matière d'architecture, commence et s'arrête l'alsacianité... L'historien que je suis – qui ne veut pas donner des arguments aux démolisseurs – n'est pas certain que la maison alsacienne existe. C'est une maison allemande (je ne sais comment dire mieux ou autrement), que l'on trouve à travers toute l'Europe depuis la France de l'Est jusqu'aux rives de la Mer Noire : une maison continentale, si l'on préfère. Ses caractères communs sont certes d'ordre technique : on trouve dans cette aire à peu près les mêmes grands principes de charpente du toit, les mêmes agencements du pan-de-bois. Mais plus encore, c'est la manière d'habiter la dualité pièce à foyer (devenue cuisine)/pièce à vivre (chez nous la Stube dans laquelle on reconnaîtra la même racine étymologique que l'isba russe...) qui est un trait culturel largement partagé.

Les raisons pour lesquelles fut définie une maison « alsacienne », comme il y a une « maison lorraine », une « maison bretonne » etc., sont idéologiques et remontent loin. Evidemment les trois guerres franco-allemandes ont renforcé le stéréotype, détaché de sa germanité et intégré aux images de propagande patriotique – auxquelles s'ajoutèrent les clichés touristiques. Mais une fois profondément enracinée la croyance en la singularité de la maison alsacienne, il fallut bien constater qu'à l'intérieur de ce cadre artificiel se présentaient de nombreuses variantes du nord au sud et d'est en ouest de la région. C'est alors que la maison alsacienne fut divisée en sous-types, « la » maison du Sundgau, de l'Outre-Forêt etc., sur la base de découpages territoriaux discutables. Or les critères de distinction entre ces « sous-types » ne sont pas valables : on comparait des bâtiments de fonctions et surtout d'époques très différentes. Aujourd'hui pour y voir clair, il faudrait regarder comment on construisait à différentes époques précises dans l'ensemble du Rhin supérieur : la carte des « types » serait alors bien différente.

Il demeure que la croyance en « la » maison alsacienne, a de beaux jours devant elle car elle concorde avec le marketing du terroir, bénin s'il s'agit de produits alimentaires, plus scabreux lorsque le discours public s'en empare. En arrière-plan subsiste l'idée que la campagne a vécu son Âge d'or en vase clos, satisfaisant ses besoins élémentaires avec son seul génie, indemne des modes. C'est le mythe du Bon sauvage. C'est aussi la thèse de l'ethnologie allemande des XIXe s. et 1ère moitié du XXe s. qui voulut démontrer la pureté du sang des paysans, descendants en droite ligne des anciens Germains et garants du maintien de leurs valeureuses traditions. On sait le profit que le nazisme a tiré de ces assertions. On aurait

tort d'y voir seulement une navrante histoire ancienne. Sur Internet, dans certains ouvrages, lors de visites guidées de lieux touristiques, on lit ou entend encore des présentations délirantes de la « symbolique » des compositions de pan-de-bois, sensées perpétuer l'écriture runique des anciens Germains !

Ainsi, nos maisons rurales sont chargées de mensonges idéologiques, d'autant mieux ancrés qu'ils s'adaptent aux temps que nous vivons. Ils offrent des réponses simples et courtes lorsque nous cherchons à comprendre ce que nos ancêtres avaient en tête quand ils construisaient d'une manière ou d'une autre.

Mais ce trop-plein d'erreurs masque aussi un gouffre, qui s'est creusé sous nos yeux sans que nous n'en prenions immédiatement conscience. De manière croissante, les habitants actuels (et quelles qu'en soient les origines) de nos anciennes maisons paysannes ne savent guère ce qu'était leur écosystème : les fonctions des espaces, les facteurs culturels régissant leur interaction, la place du sacré, de la procréation, de la mort, etc. Surchargée de commentaires, mais vidée de ses capacités narratives propres, c'est ainsi que se présente notre maison alsacienne aujourd'hui. Or, de mon point de vue, elle devrait rester, demeurer, le support irremplaçable de la transmission intergénérationnelle, le lien ultime entre des temps et des sociétés différents, en tous cas un objet de réflexion majeur sur la pressante question du rapport homme/nature dans le présent et dans la durée.

Que voulons-nous transmettre et par quels moyens ?, voilà à mon sens la question centrale posée par la conservation du patrimoine rural. C'est bien parce que la majorité de nos concitoyens ne lui prête plus une fonction essentielle de transmission qu'on en est là aujourd'hui : ce n'est pas qu'une affaire de subventions, de pression foncière et de tribunaux.

Devant l'énormité du chantier à venir, on ne peut que saluer le courage de jeunes architectes, de bien d' « auto-restaurateurs », et d'un musée comme celui de la « maison alsacienne » à Reichstett (pour le coup on ne

chipotera pas sur son nom) qui est devenu à son tour la référence en matière de conservation rigoureuse scientifiquement, alliée à une transmission vivante et joyeuse : preuve que ce patrimoine demeure une ressource pour de belles aventures collectives.



Alsace, Bas-Rhin, Reichstett, Parc de la Maison Alsacienne (Écomusée), rue du Terrain: maison de Herrlisheim.
© Ralph Hammann - Wikimedia Commons



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Retour sur l'Assemblée Générale 2019 à Westhoffen

Simone de Butler - Jean-Paul Mayeux

« de gueules à trois cotices d'argent, au heaume taré de profil, sommé d'un col de cygne, le tout du même brochant » (1)

Après Altkirch dans le Sundgau en 2018, l'Assemblée Générale de l'ASMA s'est déroulée cette année à Westhoffen (67510), capitale de la Cerise d'Alsace. Le nom de la salle qui nous ouvre ses portes en ce dimanche 12 mai 2019 se nomme précisément « Salle Culturelle et Sportive Les Cerisiers ». Le blason de la ville est directement inspiré du sceau des Lichtenberg : un heaume surmonté d'un col de cygne. Les Hanau-Lichtenberg en seront les seigneurs jusqu'à la Révolution.

Toute notre reconnaissance à Monsieur Bernard Class, Président de l'Association Historique de Westhoffen et Environs (« AHWE ») qui, avec quelques un de ses membres nous a beaucoup aidés dans l'organisation de cette AG. Merci également au très réputé Domaine Frédéric Mochel de Traenheim qui nous a permis en fin d'Assemblée Générale de déguster son Crémant d'Alsace et son Gewurztraminer.

Monsieur le Maire, Pierre Geist, présent durant toute l'AG, a ouvert notre réunion annuelle en présentant sa commune en termes de superficie, d'emboitements administratifs, d'avenir démographique et d'utilisation du terroir : dont notamment 210 ha de vigne en AOC. Il a ensuite décliné l'importance du patrimoine constitué de bâtiments classés, inscrits, de constructions remarquables au nombre desquels se trouvent d'impressionnants remparts. Westhoffen ne vit pas que de son passé et Monsieur le Maire a insisté sur les aménagements récents qui font de Westhoffen un utilisateur avisé des énergies

renouvelables.

130 adhérents étaient présents ou représentés. L'Assemblée Générale Mixte de cette année a débuté comme à l'accoutumée par la présentation des différents rapports d'activité, financier et d'orientation ainsi que de celui des réviseurs aux comptes, tous approuvés à l'unanimité. Quitus a été donné au Comité de l'ASMA pour sa gestion en 2018. Pour la première fois cette année, l'ensemble des documents présentés avaient été mis en ligne sur le site asma.fr afin de permettre aux adhérents d'en prendre connaissance avant l'Assemblée Générale. Le renouvellement des membres du Comité a vu la reconduction de cinq anciens membres sortants ainsi que l'arrivée de deux nouvelles recrues : Simone de Butler, rédactrice en chef de ce Blättel 2019 que vous avez en mains, et Maryline Simler, qui après une interruption de quelques années est de retour.

Le graphisme de notre revue a été confié à un professionnel adhérent à l'ASMA, Romuald Le Bris de Hattstatt (68), tout comme les photographies en pages de couverture réalisées par Laurent Walter (cf. 4^{ième} de couverture). Nous espérons que cette nouvelle mise en page vous satisfera. L'activité a été soutenue en 2019, la situation financière est saine et pour la première fois de son histoire, l'ASMA a atteint le cap des 600 adhérents à jour de cotisation.

Au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui a suivi, la révision de nos Statuts a été approuvée à l'unanimité des adhérents présents. Nouvelle rédaction des statuts et documents de présentation avaient été également mis

(1) Cf. « Les Emblèmes de France »

en ligne sur le site asma.fr et y sont toujours consultables. Nous avons notamment souhaité donner une définition générique de la Maison Alsacienne que nous sauvegardons en précisant l'objet de notre Association qui concerne « les constructions de toute nature, de tous matériaux et de tous usages constituant le patrimoine bâti en Alsace, ainsi que leur environnement, sites et paysages ».

Dans la foulée, la mise à jour de notre Règlement Intérieur a aussi été approuvée à l'unanimité.

Après en avoir terminé avec la partie statutaire de notre Assemblée Générale, notre Secrétaire, Elodie Héberlé a présenté les travaux du Centre de Ressources pour la Réhabilitation Responsable du Bâti Ancien (CREBA). Appuyé sur trois piliers : énergie, patrimoine et technique, le CREBA recourt aux études de cas afin de mieux faire comprendre ses objectifs. Des fiches retour d'expériences, des outils d'aide à la décision ainsi que la mention d'ouvrages de référence renseignent une charte d'opération de réhabilitation. Elodie Heberlé a également évoqué les partenariats du CREBA sans lesquels son action serait moins efficiente. Elle a, en conclusion, souligné l'importance de la prise en compte des risques se rapportant

à chaque pilier mentionné plus haut et invité les particuliers à fréquenter le site (www.rehabilitation-bati-ancien.fr).

Jean-Christophe Brua, Architecte du Patrimoine a présenté la renaissance d'une maison de valet, démontée puis remontée au centre du village de Nordhouse, grâce à l'engagement sans faille de son Maire pour préserver le patrimoine bâti de sa commune, Madame Claudine Herrmann.

Nous avons souhaité récompenser le travail de sauvegarde du patrimoine bâti en Alsace en créant le « Trophée ASMA » décerné pour la première fois cette année, précisément à Madame le Maire de Nordhouse, pour cette magnifique opération, entièrement financée sur fonds propres de la commune. La photo en page de couverture de notre revue montre la beauté et la simplicité de cette maison de valet.

Aucune commune ne s'étant plus particulièrement distinguée que d'autres dans la destruction du patrimoine bâti, nous avons décidé par souci d'équité de ne pas attribuer de « Bulldozer d'Or » cette année.

Les Maisons Primées 2019, présentées par Marjolaine Imbs, Architecte du Patrimoine, ont récompensé les belles restaurations de maisons



situées dans l'ancien canton de Wasselonne, dont Westhoffen fait partie. Vous retrouverez un article sur ces maisons primées 2019 en page 30 de votre revue.

Après le vin d'honneur évoqué plus haut, place à l'excellent repas pris dans la Salle « Les Cerisiers », préparé par le Chef du restaurant « La Charrue d'Or » de Westhoffen.

Après le repas, Monsieur Class a consacré une longue après-midi à nous présenter sa ville et son patrimoine selon un itinéraire ménageant de nombreuses haltes afin que ses explications soient toujours présentées in situ. D'une richesse remarquable et d'une grande précision historique, il a par son commentaire tenu en haleine un grand groupe, présentant des explications accompagnées d'un questionnement actualisé. Nous le remercions encore pour cet investissement et nous nous souviendrons de ce regard aigu porté sur l'ensemble architectural tout à fait remarquable de Westhoffen.



Trophée ASMA 2019 fait de pierre et de bois, imaginé et réalisé par Jean Rapp, ébéniste.



RETOUR SUR QUELQUES SUCCÈS DE L'ASMA

Jean-Paul Mayeux

En cette période de rentrée marquée par la parution de notre revue annuelle papier « 's Blättel », faisons une brève rétrospective de nos actions et des succès remportés ces derniers mois.

L'année 2018 s'est achevée en beauté avec fin novembre la soirée de lancement de l'opération 2018 Bières et Maisons Alsaciennes à la Maison de l'Alsace à Paris sur les Champs Élysées. Rappelons-en le concept : à une maison alsacienne typique d'un territoire correspond une bière artisanale, brassée par un micro-brasseur de ce même territoire, dont les qualités gustatives répondent aux qualités architecturales de la maison.



Sous la coupole de la Maison de l'Alsace à Paris



Maison à Altenstadt démontée et remontée sur place

Lorsqu'il s'agit de sauver une maison, l'ASMA préconise la concertation plutôt que l'affrontement. Celle-ci est bien évidemment plus confidentielle, moins médiatisée, et la satisfaction de la mission accomplie se doit de rester mesurée. Citons par exemple les actions entreprises à Berstett (67), à Sierentz (68), ou à Balschwiller (68), où le projet de démolir l'une des plus anciennes maisons du Sundgau a pu être stoppé.

Parfois, la seule alternative à une démolition brutale est un démontage fait par un charpentier spécialisé, soit en vue d'un remontage ultérieur en un autre lieu comme à Dietwiller (68), soit par un démontage et remontage immédiat sur place comme à Altenstadt (67). Dans ces dossiers, l'aide de maires bien souvent exemplaires est déterminante.

Une mention spéciale à la maison de valet à Nordhouse en couverture de notre revue. Démontée il y a quelques années par la volonté de Madame le Maire de la sauvegarder, elle a été remontée cette année au cœur du village, travaux financés sur le budget communal.

Pour saluer cette initiative, l'ASMA a créé et décerné cette année son premier « Trophée ASMA » à Madame Le Maire Claudine Herrmann.

L'ASMA, associée à ce projet a voulu aller plus loin en demandant et obtenant du Crédit Agricole

Alsace Vosges/Fondation Pays de France une subvention de 10.000 Euros permettant de couvrir en partie les travaux d'aménagement intérieur que nous réaliserons dans le but de créer une salle d'exposition de matériaux bio-sourcés.

Cependant, lorsque cela est nécessaire, l'ASMA n'hésite pas à mener le combat sur le plan judiciaire. En début d'année 2019, trois recours déposés auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg ont été brillamment remportés en quelques semaines seulement grâce à la redoutable efficacité de notre avocat : à Fröschwiller (67), contre une préemption abusive, à Schnersheim (67), contre un projet démesuré en plein cœur du village, ou récemment à Ottrott (67) contre la démolition par la commune d'une maison du 18ème siècle, projetée dans le plus grand secret en dehors de toute légalité.



Maison à Ottrott

Les succès de l'ASMA, ce sont aussi ses adhérents qui en sont à l'origine, toujours plus nombreux, plus de 600 à jour de cotisation, dont 9 communes. L'occasion de rappeler que nos recettes proviennent pour l'essentiel des cotisations et des dons des adhérents. Ces derniers représentent plus de 20% du montant des cotisations. Cette capacité financière est le gage de notre totale indépendance.

Ce sont aussi les centaines de personnes qui assistent à nos Stammtisch organisés tout au long de l'année dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin. Cette année, nous avons également relancé les stages pour diverses formations : 19 participants sur deux jours au stage torchis en mai dernier, et 18 autres au stage chaux-chanvre en juillet. Un troisième stage sur les enduits à la chaux aura lieu à Bouxwiller le dimanche 29 septembre 2019.

Après la création de notre nouveau logo en 2018, notre site asma.fr se modernise. Nous vous laissons le découvrir. Par ailleurs, notre compte Facebook est suivi par plus de 8.000 abonnés et notre lettre bimestrielle d'information « 's blättele » est diffusée à 2.100 abonnés.

Depuis avril dernier, l'ASMA est mobilisée pour mener à bien la bataille des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), sujet traité dans l'édito de notre Président. Il est encore trop tôt pour en faire le bilan.

Chères Adhérentes, chers Adhérents, ces succès passés et à venir sont bien évidemment et surtout les Vôtres.



Stage chaux-chanvre du 13 juillet par Philippe Tourtebatte

Ils nous soutiennent :


Décapage par AEROGOMMAGE ET HYDROGOMMAGE
Ces nouvelles techniques de gommage par projection en basse pression, nous permettent d'optimiser le décapage de tous types de matériaux en respectant leurs surfaces.



LE BOIS Colombages, poutres et plafonds, escalier, mobilier divers



LA PIERRE (NATURELLE OU RECONSTITUÉE)
Encadrement de fenêtres et portes, sous bassement, monuments ou édifice,

LE MÉTAL
Ferrermeries, clôtures, portails, carrosseries, jantes, pièces mécaniques...

11 rue du Stade — 67480 Forstfeld - 06 79 44 14 27
marion.lacroix67@gmail.com - www.decapeco67.com

Poêles en faïence de tradition



Victor WALTER
(Atelier SPENLEHAUER-SPIESS)
15, rue Pasteur - 68130 ZAESSINGUE
Tél. 03 89 40 78 27 - Port. 06 73 07 32 89
poeledetradition@outlook.fr
www.poeledetradition.com

Fabrique de céramiques – Poêles de tradition – Fours à pain – Restauration de poêles anciens.

Respectant une démarche artisanale de qualité, d'authenticité et de respect de l'environnement. Une réalisation artisanale d'une des pièces maîtresse de nos demeures, mariage parfait de l'élégance et de la chaleur.

Patrimoine vivant et rayonnant!



ISOLATION, CONFORT ET PÉRENNISATION DU BÂTI

Rémy Claden et Claude Eichwald

La question qui nous revient de manière récurrente est celle de l'isolation. Une adhérente nous a récemment demandé comment isoler une maison ancienne pour l'hiver, mais également pour l'été. Cette question du confort d'été est de plus en plus prégnante, et il est vrai que si nos vieilles maisons sont réputées pour être plutôt fraîches en été, cette qualité risque paradoxalement de disparaître lorsqu'on l'isole ! Comment rendre nos maisons encore plus douillettes et confortables en hiver, sans perdre le confort d'été ?

L'idée nous est donc venue de faire un dossier général sur l'épineuse question de l'isolation, qui occupe régulièrement les colonnes des magazines et fait de temps à autres la « une » de l'actualité, comme il y a quelques années, lors de l'annonce de la loi sur la transition écologique.

Introduction : Pourquoi isole-t-on sa maison ?

Pour en améliorer le confort et faire des économies d'abord, pour l'environnement ensuite ; à ce stade, cela n'est plus une question individuelle mais devient un enjeu de société. C'est pourquoi ces dernières années, l'isolation thermique du bâti est devenue un élément incontournable des nouvelles réglementations censées lutter contre le gaspillage énergétique et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la priorité du secteur du bâtiment. Or, si l'enjeu qu'elle représente est réel, l'on constate souvent que sa mise en œuvre n'est pas à la hauteur des attentes. Pire, pour le bâti ancien, elle peut même présenter un risque de mise en péril, comme le pointait la polémique autour de l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), ou être contreproductive au regard des objectifs annoncés (cf. encart : la Loi sur la Réglementation Thermique).

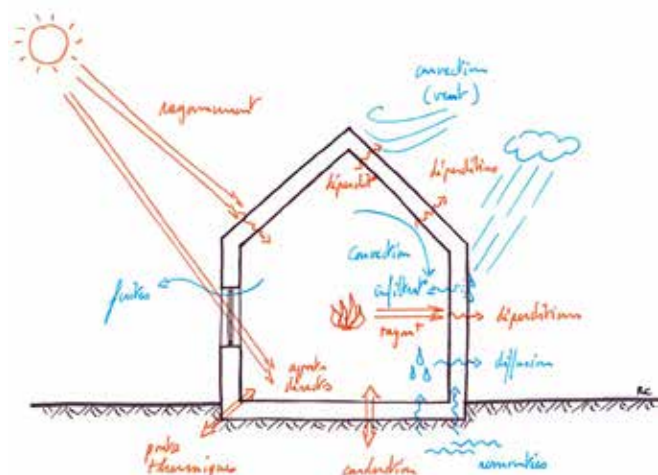
Car le bâti ancien est constitué de matériaux naturels et perméables à l'eau. Les techniques de réhabilitation mises en œuvre depuis un demi-siècle n'ont eu de cesse de tenter de remédier à ce problème. Las, l'on constate que ces efforts aboutissent souvent en définitive à une dégradation du confort et une mise en péril de la structure des bâtiments ! Certes, la performance et la complémentarité des matériaux traditionnels n'étaient pas toujours optimales, mais leur fonctionnement global et interactif était préservé et garantissait la pérennité des ouvrages.

Et si, plutôt que de vouloir le contrer à tout prix, la solution consistait au contraire à s'en faire un allié ?

Il faut bien s'imaginer l'enveloppe des bâtiments comme une zone d'échanges intenses entre l'environnement intérieur et l'environnement extérieur. Le but de la démarche d'isolation est de maintenir à l'intérieur les conditions de température et d'hygrométrie les plus stables possibles, de protéger la structure et de prévenir la dégradation de cette enveloppe.

Alors quels risques et quelles solutions ?

Cette question ne peut être abordée indépendamment de celle du fonctionnement propre de ce type de bâti.



Les zones d'échanges des maisons

§1 : Le fonctionnement du bâti ancien

- des matériaux sains, naturels et réutilisables

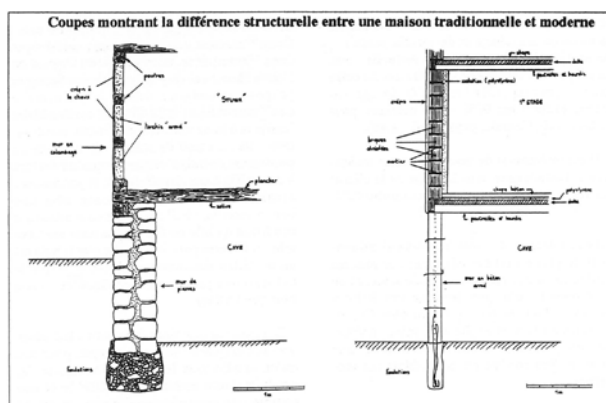
Dans le bâti ancien, les matériaux mis en œuvre ont en commun le fait qu'ils ne présentent pas de danger pour l'environnement et pour la santé. Souvent extraits du milieu ou peu transformés (cuisson de la terre, fabrication de la chaux), ils conservent après usage tout leur potentiel de réemploi (une pierre ou une brique d'un mur détruit peut être remaçonée dans un autre...) ou retournent au milieu sans provoquer de déséquilibre ; ils continuent simplement leur cycle naturel, temporairement interrompu par leur mise en œuvre dans le bâti (ex : pourrissement du bois, décomposition chimique de la pierre...).

- peu de ponts thermiques

Les parois des bâtiments répondent à plusieurs fonctions :

- la fonction porteuse, assurée par les murs maçonnés et des ossatures de pan-de-bois.
- le remplissage -dans le second cas- vient clore ces ossatures, et assure également une fonction isolante.
- les niveaux sont généralement portés par des planchers sur solivages bois.

Les caractéristiques de ces matériaux et leur mise en œuvre font que ces bâtiments présentent moins de ponts thermiques structurels que le bâti plus récent ayant recours au béton et à l'acier. Ils peuvent donc plus facilement être isolés de l'intérieur par exemple.



1 - Différences structurelles maison traditionnelle versus maison moderne

- remontées capillaires et perméabilité à la vapeur d'eau

Ne pouvant s'en affranchir, la stratégie constructive de nos anciens, était de composer avec l'humidité. Les matériaux constituant le bâti ancien sont dits hygroscopiques ou ouverts à la diffusion de la vapeur d'eau. Les artisans connaissaient les méfaits de l'humidité sur le bâti. Ils évitaient qu'elle ne s'accumule trop longtemps en mixant les propriétés des matériaux : pose de soubassement moins capillaires que les murs, entretien des toitures et des écoulements d'eau de pluie. Les enduits de finition intérieurs et extérieurs étaient capillaires et ouverts à la diffusion de vapeur d'eau. Ils n'avaient pas tant pour fonction de bloquer la pénétration de l'humidité que de la limiter et la réguler, tout en conservant aux autres matériaux leur capacité de restitution de l'humidité.

Partant du principe que les parois sont bien protégées des intempéries et du risque d'infiltration venant de l'extérieur, il reste deux phénomènes distincts dont il faut tenir compte :

- d'une part les remontées capillaires provenant du sol, qui sous le poids des murs migrent à travers les maçonneries et ressortent au niveau du soubassement, pour s'évaporer au-dessus du sol.
- d'autre part les transferts de vapeur d'eau à travers les parois des volumes chauffés vers l'extérieur et leur éventuelle condensation dans ces parois.

La non-prise en compte de ces phénomènes est la cause de la majorité des dégradations sur le bâti ancien. Car contrairement au bâti plus récent, constitué de structures en matériaux plus ou moins inertes à l'eau, ceux-ci y sont sensibles. C'est leur faiblesse, mais peut être aussi un atout !

§2 : Les pièges à éviter

L'on peut pêcher soit par orgueil –lorsque l'on imagine que les anciens bâtisseurs n'avaient aucune idée du confort-, soit par excès de confiance, lorsque l'on pense que l'on « a toujours fait comme ça » ! Les deux attitudes peuvent être dangereuses : paradoxalement **lorsqu'on isole un bâtiment, on augmente le risque de pathologies** car on déplace le point de rosée vers l'intérieur, et cela peut mettre en péril la structure. Or, la préservation de la structure est bien le seul impératif non négociable dans une rénovation.



2 - Délitement des revêtements

- causes les plus courantes de dégradation du bâti

Des matériaux étanches (cf. encart sur l'étanchéité), ciment, hydrofugeants, crépis et peintures organiques... ont tendance à bloquer l'humidité dans les supports. Les dégâts se lisent parfois sur les façades (pourrissement du bois, cloquage des enduits, remontées capillaires à plus d'un mètre de hauteur, délitement des pierres...), mais sont souvent bien plus importants à l'intérieur des parois, là où ils ne sont pas visibles !

Un classique également, qui n'a pas totalement disparu, est le remplissage des pans-de-bois par de la brique de terre cuite alvéolaire. D'une part, ce matériau est totalement inadapté à cette pratique du fait de sa rigidité, car le remplissage ne pourra pas suivre les déformations de la structure ce qui induit des tensions sur les assemblages qui peuvent rompre. D'autre part, la difficulté à

adapter les modules à la forme des remplissages fait qu'au final, il y aura plus de mortier que de brique au contact des bois et dans les angles ; outre les performances médiocres de cette pratique, cela constitue des ponts thermiques -donc des risques de condensation- exactement là où l'on voudrait les éviter !

Les isolants intérieurs mal posés, laissant passer l'air ou ne permettant pas à l'humidité de s'évacuer par l'intérieur, posés sur d'anciens plâtres risquent également de créer de la condensation à l'arrière des doublages, d'imbiber et de dégrader murs et planchers.

- perte de confort et de performance

Un matériau humide étant proportionnellement moins isolant qu'un matériau sec, la première conséquence sera une perte de performance thermique. A fortiori s'il s'agit de laine de verre, qui se tasse sous le poids de l'eau, et ne recouvre plus ses performances initiales en séchant.

- développement d'agents pathogènes

Le premier signe d'alerte est une odeur d'humidité, qui peut rapidement se transformer en « odeur de moisi ». Outre le désagrément olfactif, cela indique le développement de champignons qui s'attaquent aux matériaux de la paroi, mais qui émettent également des milliards de spores, inhalés par les occupants au risque de leur santé.

- le confinement des caves

Un autre réflexe très classique est le confinement des sous-sols. Il semble à priori de bon sens d'éviter les entrées d'air dans la cave en



3 - Les isolants intérieurs mal posés



4 - Le confinement des caves

hiver, surtout si l'on en ressent les courants d'air à travers le plancher ! Pour cette raison, l'on colmatait d'ailleurs jadis ces ouvertures à l'aide de bottes de paille dès les premiers frimas. Mais contrairement à ce que l'on voit maintenant, où ces occultations demeurent en place à l'année, voire sont remplacées par des châssis PVC, parfois fixes, ou sont carrément condamnées par le réhaussement de la voirie, les bottes de paille ne fermaient jamais totalement et elles étaient retirées dès le retour des beaux jours. Ainsi la cave demeurait ventilée. Or, cette tendance actuelle au confinement à de graves conséquences. D'une part l'humidité ne peut plus s'évacuer, imbibe le bois et le rend plus sensible aux parasites classiques (xylophages...) ; d'autre part, l'on crée les conditions idéales au développement de la mûre : obscurité, humidité, présence de cellulose (bois) et surtout, absence de courants d'air. Il est navrant de constater que certaines attaques ne sont dues qu'à ce mauvais réflexe, alors que le maintien d'une ventilation aurait suffi pour s'en prémunir.

- voir au-delà des apparences

Paradoxalement, dans le cadre d'un achat, un bâtiment sain « dans son jus » fait souvent plus peur aux acquéreurs -alors que toutes les pathologies potentielles sont visibles-, qu'un bâtiment déjà rénové. Or, ce dernier peut être plein de défauts cachés (surtout si la rénovation date un peu et il faudrait parfois tout défaire avant de pouvoir commencer l'aménagement. Ainsi l'on rencontre parfois des doublages sans isolants, ou dont les isolants sont tassés, mal posés. Mais l'exemple le plus courant -et le plus pénalisant, car difficile à retraiter- est celui de la dalle du rez-de-chaussée, non-isolée et/ou dépourvue de rupture thermique périphérique ! En comparaison, devoir refaire un solivage vermoulu et un plancher troué s'apparente à une promenade de santé.

- le préjudice esthétique

L'on présente souvent le choix de la performance ou de l'esthétique comme un dilemme cornélien, que l'on tranche en faveur du premier, tant notre avenir en dépendrait.

C'est d'une part faire abstraction du fait que les objectifs d'économies d'énergies ne se cantonnent pas au bâti ; les déplacements figurent directement en seconde place (voire en première pour les émissions de CO₂, contre la 4e place pour le bâtiment). Or, avec l'étalement urbain, la banalisation du bâti est une raison plus subtile, mais toute aussi réelle, qui pousse les villageois à prendre leur voiture plutôt que de parcourir les rues à pied.

C'est d'autre part méconnaître les techniques qui permettent généralement de parfaitement concilier les deux.



5a - Structure originelle : colombage/torchis/enduit



5b - Après crépissage des colombages



5c- Isolation par l'extérieur (ITE) - "Après emballage"

§3 : Des solutions qui fonctionnent

On le voit, le secret d'une isolation maîtrisée est de bien gérer les transferts d'humidité en tout point de la construction ! Mais l'isolation ne fait pas tout ! Un déphasage, une bonne inertie, sont nécessaires pour atteindre un confort thermique optimal. De ce côté, le bâti ancien a également des atouts qui procurent un bon confort d'été, encore une fois, à condition de ne pas entraver son fonctionnement.

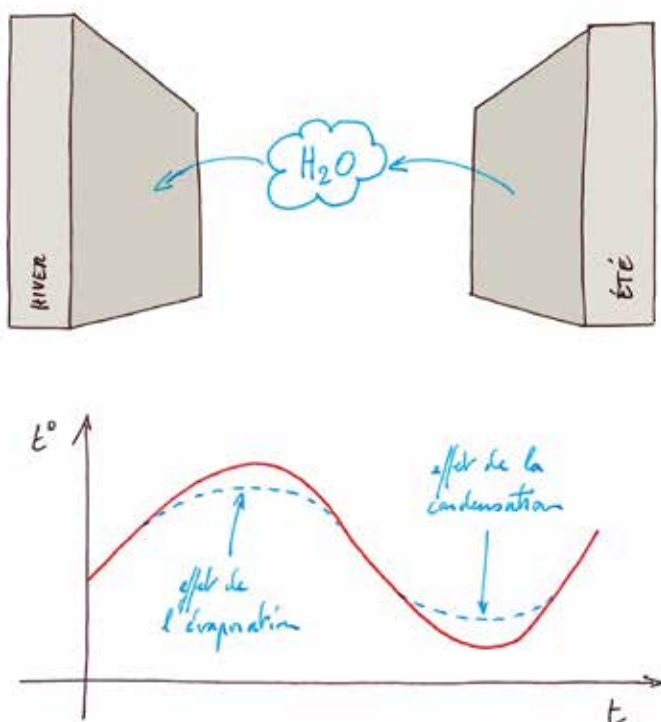
- protection de la structure

Quelle que soit la technique retenue, le premier souci doit toujours être la préservation de la structure, sans quoi le bâtiment peut être mis en péril. Protection aux intempéries (cf. encart : « les matériaux apparents »), calcul du point de rosée, bonne étanchéité à l'air au droit des passages de structure dans l'enveloppe. Un recouvrement intérieur des pans-de-bois est particulièrement recommandé pour une meilleure isolation et une bonne étanchéité à l'air. Les techniques telles que le chaux-chanvre, le terre-paille, voire le terre-chanvre sont particulièrement adaptées pour cela, car elles permettent d'obtenir un mur monobloc. Traditionnellement, ce recouvrement était fait avec un enduit de torchis de 4 à 5 cm d'épaisseur.



6 - Torchis

- performance et confort : l'effet hygrothermique



7 - Schéma explicatif de l'enthalpie

Certains matériaux ont également la capacité de stocker d'assez grandes quantités d'humidité, sans que cela génère de pathologies. C'est le cas notamment de la terre crue (torchis, briques, enduits), mais également des mortiers de chaux, de la terre cuite, et de certains matériaux modernes, tel le silicate de calcium. Cette caractéristique permet de profiter de l'enthalpie de changement d'état de l'eau ! Un terme compliqué pour une notion simple : pour que de l'eau s'évapore, il lui faut de l'énergie (chaleur) ; lorsqu'elle condense, elle la restitue. Ainsi, en hiver, ces matériaux vont absorber et stocker la vapeur d'eau, qui en condensant, réchauffe le mur. A l'inverse en été, l'évaporation de cette humidité va rafraîchir le mur. On obtient ainsi un gain de chaleur en hiver et une

climatisation naturelle en été ; donc une petite amélioration du bilan énergétique du bâtiment, mais surtout du confort. Qui n'a jamais senti en hiver la chaleur d'une cave en terre battue et, en été, sa fraîcheur... ? Afin de profiter au mieux de ce phénomène et de l'inertie des murs en pierre, on évitera donc les isolants légers et les doublages au profit des enduits correcteurs appliqués directement sur la maçonnerie.

- l'isolation en toiture

Traditionnellement, les combles n'étaient pas isolés et servaient de grenier. Aujourd'hui il est rare de ne pas aménager les combles, et la question de l'isolation en toiture se pose donc. S'il est un endroit qui doit être réfléchi en termes de confort d'hiver et d'été, c'est bien le toit qui reçoit l'essentiel du rayonnement solaire. Une épaisseur suffisante d'isolant installé entre et en sous-face des chevrons permettra de limiter les déperditions l'hiver, qui se transmettent principalement par conduction. En revanche, la capacité du toit à protéger de la chaleur dépendra des matériaux employés ; celle-ci se transmet par rayonnement et conduction. Pour la conduction, l'isolation fonctionnera de la même façon que pour l'hiver, du moment qu'elle présente un déphasage suffisant (10 à 12h). Pour se protéger du rayonnement en revanche, les meilleurs isolants sont ceux présentant une forte densité. Le meilleur système sera donc la combinaison d'un isolant dense avec un isolant à faible densité. On peut par exemple utiliser pour cela de la laine de bois haute densité de 4 à 6 cm, qui peut être utilisée en pare-pluie, combinée avec une laine de fibres végétales entre et sous chevrons. Le tout, mis en œuvre derrière un frein-vapeur. D'autres techniques existent, mais elles ont toutes pour stratégie l'usage d'un matériau dense, là où la solution classique consistait à mettre seulement un isolant « léger » tel le polystyrène ou la laine de verre, souvent inefficaces en été.

Si le grenier n'est pas aménagé, une isolation « classique » au niveau du plancher de comble sera suffisante pour se prémunir des déperditions l'hiver et des surchauffes l'été, à condition que le comble soit bien ventilé.

- matériaux naturels et bio-sourcés, à faible impact environnemental

Nous avons évoqué au premier paragraphe les matériaux constituant du bâti ancien, et leurs avantages pour l'isolation par rapport aux matériaux utilisés depuis la seconde moitié du XXe siècle. Seuls ils ne sont toutefois pas suffisants pour satisfaire les exigences de confort que nous avons aujourd'hui. Il va donc falloir les compléter. L'on va donc rechercher en priorité des matériaux qui vont prolonger les caractéristiques de ceux déjà en place. Mais également, pour être cohérents avec les objectifs, nous rechercherons ceux qui sont bio-sourcés, renouvelables et réutilisables, avec une préférence pour ceux qui sont disponibles localement. En plus des matériaux cités plus haut, l'on trouve les pailles, ouates et laines végétales, celles issues de filières de recyclage (coton), et chaque année apporte son lot de nouveautés avec parfois des initiatives de développement de filières locales.

- les « vides de construction » et le risque de mэрule

De manière générale, mais particulièrement s'il y a un risque de présence d'humidité, on préférera des systèmes continus sans lames d'air, tels les « enduits correcteurs » plutôt que les systèmes à doublages, qui sont susceptibles d'offrir aux champignons un milieu idéal pour leur développement.

- nécessité d'une vision globale et d'une évaluation thermique

Déterminer les besoins réels et trouver le bon dosage entre tous ces éléments ne peut se déduire à priori. Une étude thermique sérieuse et parfois une simulation dynamique des points singuliers sont conseillées. Surtout, le coût de ces études sera rapidement amorti car elles amènent une connaissance du fonctionnement du bâti sans laquelle il est difficile de prendre les bonnes décisions.

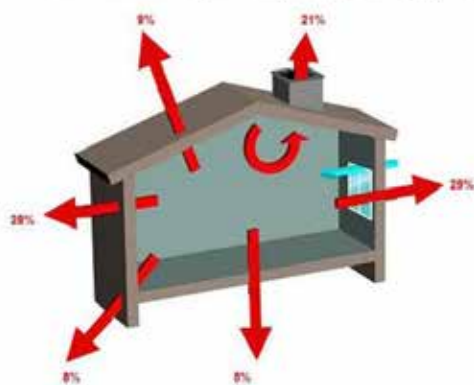


8 - Essai de terre-chanvre projeté

Synthèse des déperditions



Déperditions brutes en kWh / an (au dessus) et en pourcentage (en dessous)



Les surfaces déperditives représentent 540 m².

Description des parois opaques de l'habitation

Description des parois opaques de l'habitation	Valeur U W/(m ² ·K)	Valeur R (m ² ·K) / W
Mur en pans de bois de 110mm 50% en surface de poutrage remplissage béton de chanvre (λ 0.075) doublé par 135 mm de béton de chanvre. Enduit extérieur (15mm) et intérieur (10mm) chaux faiblement hydraulique.	0.37	2.7
Mur brique de 260 mm + 150 mm béton de chanvre et plâtre intérieur (correspond à une petite surface au Nord donnant anciennement sur un espace tampon)	0.4	2.5
Mur brique de 450 mm + 150 mm béton de chanvre et plâtre intérieur (correspond à l'extension des façades N et S côté grande)	0.38	2.63
Pignon vitré ossature bois OSB (22mm) comme frein vapeur + 120 mm steico therm (λ 0.042) + 20 mm diffutherm crêpi (λ 0.05) Ossature servant à la construction du nouveau pignon Est vitré.	0.33	3
Mur brique de 200 mm doublé par 160 mm laine de bois (λ 0.042) et OSB de 20 mm en contreventement intérieur (complément au pignon vitré Est)	0.29	3.45
Parois ossature bois pour la construction de la lucarne de toit au sud. OSB (22mm) comme freine vapeur + 160 mm steico therm (λ 0.042) + 40 mm diffutherm crêpi (λ 0.05)	0.24	4.2
Rampants en 2 couches croisés de Laine de bois de 120 mm entre et sur solives + OSB (22mm) en contreventement intérieur servant de freine-vapeur + Agepan THD en pare pluie rigide (20 mm). La laine de bois côté extérieur plus ouverte à la diffusion de vapeur	0.17	5.9
Plancher bas sur cave ventilé : Parquet sur 30 mm de liège (λ 0.05) + OSB + 220 mm de laine de bois (λ 0.042) entre solive. Fermeture côté cave par de l'Agepan THD	0.17	5.9
Dalle sur sol : hérisson/Cage mousse de verre compacté sur 30 cm + chape béton maigre C8/C10 de 12 cm environ recouvre dalle pierre ou carrelage.	0.21	4.8
Ponts thermiques avec dalle / toiture	0.15 / - 0.01	(W/m.K)

Toutes les valeurs R sont conformes aux exigences de la rénovation « élément par éléments » en zone H1

Adéphi-architecture - Siret: 527 831 299 00018

9 - Etude thermique

Conclusion

Aujourd'hui nous parlons beaucoup de recyclage ou « d'économie circulaire » ; ce qui signifie : retrouver un nouvel usage des matériaux après recyclage.

Après avoir rompu avec les équilibres dans lesquels le bâti ancien s'inscrivait, les futures normes de la construction pourraient donc bientôt le rejoindre. Avec « l'analyse du cycle de vie », ce qui sur le bâti ancien sonne comme une évidence commence doucement à être intégré au domaine de la construction.

Le bâti ancien permet une « économie circulaire » à l'échelle d'un chantier. La terre, la pierre, le bois après déconstruction peuvent être réutilisés directement sur le chantier.

Mais plus encore, le bon entretien et la perpétuation du bâti à travers les générations, tout en l'adaptant de manière intelligente et réversible aux besoins, est la meilleure façon de le garder inscrit dans la durabilité.

La loi sur la Règlementation Thermique

En 2014, le projet de « loi sur la transition écologique pour la croissance verte » rendait obligatoire l'isolation par l'extérieur en cas de travaux de ravalement de façade.

La réaction rapide et unanime de tous les acteurs œuvrant à la sauvegarde du patrimoine et au premier rang desquels MPF et l'ASMA, a permis d'amender ce projet.

En résumé, depuis le 1er janvier 2017 :

Obligation de mettre en œuvre une isolation thermique à l'occasion de travaux importants de rénovation des bâtiments, dans le cas de :

a) Ravalement de façade

Il s'agit de travaux de ravalement de façade de type réfection d'enduit ou installation d'un parement sur au moins 50% d'une façade. L'obligation ne s'applique qu'aux façades constituées en surface à plus de 50% de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal.

b) Réfections de toiture

Il s'agit de travaux de réfection de toiture ou installation d'une sur-toiture sur au moins 50% d'une toiture.

Il n'est possible d'y déroger que dans les quatre cas suivants :

1) Impossibilités techniques liées à des risques de pathologie, attestés par un homme de l'art.

2) Impossibilités juridiques ou réglementaires que l'on limite :

- au droit de l'urbanisme et au droit de la propriété privée,
- aux prescriptions prévues pour les secteurs sauvegardés en raison de leur caractère architectural, ou patrimonial.

3) Risque de dégradation de la qualité architecturale d'un bâtiment, qui doit être attestée par un architecte.

4) Non rentabilité économique : l'obligation d'isolation ne s'applique pas si le temps de retour des travaux d'isolation est supérieur à 10 ans.

Ne pas confondre : étanchéité à l'eau, à l'air et à la vapeur d'eau !

Les exigences d'étanchéité dans ces trois cas sont très diverses et sèment souvent la confusion.

L'étanchéité à l'eau, par exemple, doit empêcher la pluie de pénétrer dans les parois. Pour les murs, ce rôle est dévolu à l'enduit ; l'on aurait tendance à croire que celui-ci est d'autant plus efficace qu'il est étanche. En réalité, sauf à protéger le mur par un bardage, il est quasiment impossible d'empêcher que de l'humidité s'infilte par les microfissures de l'enduit, à fortiori s'il s'agit d'un pan-de-bois. L'eau une fois entrée doit pouvoir être évacuée le plus rapidement possible une fois l'intempérie passée. L'enduit idéal est donc celui qui sera **étanche à l'eau, mais perméable à la vapeur d'eau**. C'est pourquoi on préconise un enduit à la chaux naturelle, le plus lisse possible et surtout sans débords où l'eau pourrait stagner !

L'étanchéité à l'air est importante afin d'éviter les fuites d'air, donc des déperditions directes, mais surtout parce qu'une entrée d'air en hiver créera un point froid dans la paroi, donc un risque ponctuel de condensation. On en trouve généralement lorsqu'il y a des fissures traversantes, à l'interface de deux matériaux. Il est donc essentiel de bien calfeutrer le bâtiment, notamment au niveau des menuiseries et des passages de poutres dans l'enveloppe, au risque de concentrer les problèmes sur des points sensibles de la structure. Des produits spécifiques ont été développés pour cela ces dernières années.

En ce qui concerne **la vapeur d'eau**, l'on ne parle pas d'étanchéité (ce qu'il faut éviter), mais de **perméabilité**. Cette perméabilité doit être croissante de l'intérieur vers l'extérieur du bâtiment, afin d'éviter de la bloquer dans les parois et de risquer la condensation. On parle de matériaux « ouverts » à la diffusion de vapeur d'eau. Sur la face interne des parois, on utilisera le matériau le moins ouvert afin de faire office de « frein-vapeur ».

Les « matériaux apparents »

Les parois des bâtiments étaient rarement laissées brutes ; et pour cause, les matériaux qui les constituent sont fragiles et nécessitent d'être protégés des intempéries soit par des débords de toit ou des bardages, soit par des enduits et des peintures.

Les enduits et peintures viennent finir le bâtiment et soulignent son architecture. Mais ils sont aussi indispensables pour protéger les matériaux de façades.

Ceux-ci sont comme le derme et l'épiderme des murs, voués à s'user et à être renouvelés périodiquement, afin de protéger l'essentiel : la structure.

Cela est particulièrement visible dans le cas des remontées capillaires : l'humidité qui remonte du sous-sol à travers les maçonneries draine des sels dissouts, qui cristallisent au moment de l'évaporation de l'eau ; c'est le salpêtre. En cristallisant, ces sels déstructurent la surface de l'enduit, qui se dégrade. Il faut donc le refaire de temps à autres. Si le mur n'est pas enduit, cette cristallisation risque de se faire à la surface de la pierre, et c'est elle qui va se dégrader.

Ainsi, il aurait probablement été perçu comme un sacrilège d'exposer les matériaux nus et sans protection aux éléments. Il est également triste de voir disparaître en une ou deux générations seulement, parce que non protégées, des inscriptions ou des détails qui en ont déjà ravi des dizaines.



10 - Mur à pierres-vues



10 - Un corps sans peau

Ils nous soutiennent :

3 rue des païens 67720 HOERDT
contact.web@ecosphere-habitat.com
Tél : 03 88 69 39 35

Projection de béton de chanvre,
réalisation d'enduit à la chaux.





Maquette de l'église Saint-Pantaléon de Gueberschwihr conservée dans la salle carrée du clocher du XIIème siècle



LE SACRISTAIN-MENUISIER DE GUEBERSCHWIHR

Jean-Paul Mayeux

A l'occasion d'une souscription lancée par la Fondation du Patrimoine, la généalogie et l'histoire du sacristain-menuisier de Gueberschwihr (68), qui avant 1835 réalisa la maquette de l'église de son village avant sa démolition, dont ne subsiste aujourd'hui que le clocher roman du XIIème siècle.

Lorsque mon arrière-arrière grand-oncle Valentin Heyberger naît à Gueberschwihr le 5 Vendémiaire de l'An X (27 septembre 1801), ses ancêtres sont installés dans la région depuis la fin de la guerre de Trente Ans (1618-1648). Très probablement venus de Suisse afin de repeupler cette région dévastée par la guerre, les Heyberger allaient s'établir à l'occasion des mariages successifs dans le triangle Obermorschwihr – Hattstatt – Gueberschwihr.

A Obermorschwihr tout d'abord, où « l'ancêtre », **Antoine Heyberger** décède en mars 1654. Puis son fils, **Christophe** (1645-1728) qui occupait la fonction d'échevin de justice. Enfin son petit-fils, **Laurent** (1673-1753) qui

décède à Hattstatt.

Puis à Gueberschwihr, où **Jean** (1704-1774), né à Hattstatt, vigneron et fils de Laurent, épouse Marie Catherine Birr le 15 septembre 1741. Ils s'établissent dans le village. Se forme ainsi la branche des Heyberger présente à Gueberschwihr de 1741 jusqu'au début du XXème siècle. Huit ans plus tard naît **Valentin** (1749-1793), vigneron, qui avec son frère Michel signera le cahier des doléances du village le 16 mars 1789. A la génération suivante, naît **Jean Valentin** (1777-1822), aussi vigneron qui vers 1800 épouse Marie Thérèse Floess (1779-1835). Leur premier enfant sera Valentin (1801-1882), futur sacristain-menuisier de Gueberschwihr.

Il représente la 7^{ième} génération depuis l'installation de l'ancêtre en Haute Alsace au milieu du XVII^{ème} siècle.

Valentin Heyberger

o Gueberschwihr le 27 septembre 1801
† Gueberschwihr le 22 février 1882 à 81 ans

Marie Anne Lichtlé

o Gueberschwihr le 25 novembre 1804
Fille de Jean Lichtlé et Gerthrude Hertzog
† Gueberschwihr le 22 février 1850 à 45 ans

Le 23 janvier 1828 à Gueberschwihr, **Valentin** épouse **Marie Anne Lichtlé**. Il est déjà sacristain.

Comme dans toutes les familles à cette époque, naissances et décès des enfants se succéderont au fil des ans. Valentin et Marie Anne en auront dix, tous nés à Gueberschwihr entre 1828 et 1845.

Quatre enfants n'ont pas survécu :

- Première née en 1828, Marie Caroline Valentine décède 16 jours plus tard.
- Le suivant est un garçon, Valentin, né en 1829, qui décèdera à l'âge de 14 ans.
- Les deux derniers nés, Jean en 1844 décède quatre semaines plus tard, et Valentin en 1845 ne survit que trois jours.

Deux enfants pour lesquels les recherches dans les archives n'ont pas abouti :

- Marie Caroline, née en 1833, recensée jusqu'en 1846.
- Marie Catherine, née en 1835, recensée jusqu'en 1851.

Quatre enfants dont le destin a pu en partie être reconstitué :

- Marie Anne, née en 1831. En 1861, elle épouse un hussard au 1^{er} régiment en garnison à Clermont Ferrand où elle travaille et réside. Elle est donc bien loin de l'Alsace.
- Sébastien, né en 1839. Au recensement de 1866, il est non marié et habite chez son père. Dans un acte d'état civil de la même

année, il est désigné comme menuisier. Célibataire, il décède à l'hôpital de Gueberschwihr le 2 novembre 1891.

- François Joseph, né en 1840. Le 29 juin 1870 à Gueberschwihr, il épouse Rose Lichtlé. Il est également menuisier. Il décède trois mois et demi plus tard au domicile de son beau-père. Son épouse, enceinte, accouchera d'une fille posthume qui ne survivra pas.
- Anne Marie, née en 1842. En 1866, elle met au monde une fille naturelle, qui décèdera deux mois plus tard.

Marie Anne Lichtlé, épouse de Valentin, décède à Gueberschwihr le 22 février 1850 à l'âge de 45 ans, à son domicile, « près de l'église ».

Le recensement de 1866 a dénombré 1301 habitants, 610 hommes et 691 femmes. En signant le document le 25 mai 1866, le maire Auguste Hertzog ajoute un commentaire : « Par suite des nombreuses émigrations vers les centres industriels, la population de cette commune a diminué d'environ 60 habitants. C'est l'unique cause de cette diminution ».

Le foyer de Valentin est alors composé de quatre personnes :

- Valentin, menuisier, chef du ménage, 65 ans
- Sébastien, son fils, 26 ans
- François Joseph, son fils, 25 ans
- Anne Marie, sa fille, 24 ans

Il n'y a aucun domestique ou apprenti vivant à son domicile.

Venons-en à présent à la maquette de l'église primitive que Valentin réalisa avant 1835 à l'échelle de «un cm pour un m».

L'histoire des trois églises successives nous est contée dans l'ouvrage « Histoire de la Commune et de la Paroisse de Gueberschwihr » de l'abbé Laurent Zind, curé de Gueberschwihr de 1956 à 1983, publié en 1989 par les Editions ALSATIA à Colmar, source du récit qui va suivre. (note A)



Maquette de l'église romane Saint-Pantaléon de Gueborschwihr réalisée avant 1835. (© adesp)

Valentin, menuisier et sacristain, probablement révolté par la démolition de « son » église du XII^{ème} siècle pensa qu'il pouvait de par son métier, sauvegarder pour l'histoire sa représentation en trois dimensions en réalisant une maquette en bois, de 60 cm de long, 45 cm de large et 50 cm de haut, toujours visible et admirée aujourd'hui. En bon menuisier, il acquit l'ancien autel en bois, des statuettes et autres sculptures. Certaines de ces pièces entreront plus tard grâce à un mécène dans les collections du Musée Unterlinden à Colmar.

Entièrement démontable, elle laisse apparaître l'intérieur de l'édifice, dont deux escaliers qui pourraient conduire, dans le prolongement des travaux de restauration à entreprendre, à la redécouverte de l'ancienne crypte. Le mur du cimetière qui entourait l'église constituait une enceinte fortifiée. Une galerie en bois surmontait chacun des deux bras du transept, permettant de là-haut de défendre éventuellement l'édifice ou tout au moins de surveiller les alentours.

L'idée de la démolition de l'église primitive, jugée trop petite, avait germé dans l'esprit du curé qui y officia de 1775 à la Révolution. Il exposa son projet à l'évêque de Bâle dont dépendait la paroisse. L'architecte consulté considéra que

l'église « encore très solide pourrait durer des siècles » ; le Conseil des Finances de l'évêché trouva le projet trop coûteux ; et en 1787, un expert rédigea un rapport confirmant l'inutilité des travaux.

La Révolution qui éclata deux ans plus tard donna un répit à l'église du XII^{ème} siècle, bien que laissée à l'abandon pendant plus de dix ans.

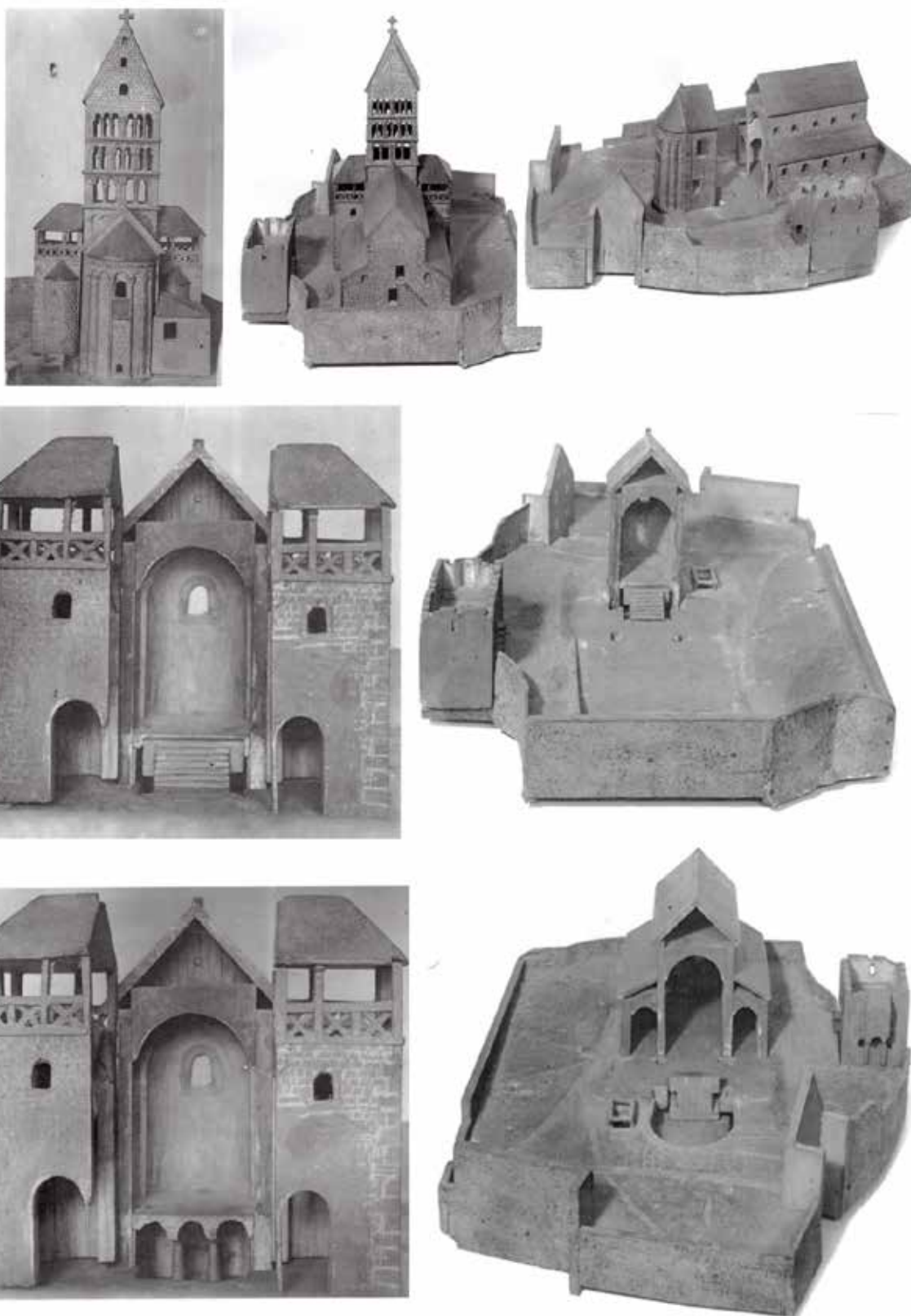
Le projet de son agrandissement ressortit des cartons à la Restauration. Les travaux débutèrent au début de 1835 par la démolition de l'édifice. Seuls le clocher et quelques piliers de la nef furent conservés. Les entreprises travaillèrent vite et mal et les fondations furent largement sous-dimensionnées au regard de l'importance de l'édifice. La nouvelle église fut consacrée le 14 septembre 1837. Des lézardes apparurent dès 1850, qui nécessitèrent des travaux de confortement et la mise en place d'étais. En 1863, une enquête officielle conclut à la nécessité de démolir la partie reconstruite en 1835, et de conserver le clocher du XII^{ème} siècle. Là encore, les drames de l'histoire de France se mêlèrent à celle de la petite histoire du village, la guerre de 1870 repoussant le projet de quelques années.

La troisième église fut finalement construite entre 1874 et 1878 selon les plans de l'architecte Jean-Baptiste Schacre (1808-1876), qui devait décéder avant son achèvement. C'est cette église que l'on voit aujourd'hui. Lors des travaux de creusement de ses fondations, plusieurs sarcophages furent découverts et sauvegardés.

Depuis le 5 juin 2019, l'intégralité de l'église et ses abords sont inscrits au titre des Monuments Historiques.

De par sa longévité et malgré les épreuves, Valentin a traversé tout le XIX^{ème} siècle et a connu les trois églises successives : celle romane du XII^{ème}, l'éphémère mal-construite en 1835/1837 qui aura tenu moins de 40 ans, et celle de la fin du XIX^{ème} siècle. Il décède à l'hospice-hôpital de Gueborschwihr le 22 février 1882 à l'âge de 81 ans, 32 ans jour pour jour après le décès de son épouse.

Aujourd'hui, la salle carrée du clocher du



Maquette démontée de l'église romane Saint-Pantaléon de Guebenschwihr (© adesp)

Note A : La mise en forme définitive de l'ouvrage a été réalisée par Madame Bernadette Burn et Messieurs Jacques Ehrhart, Francis Gueth et Gilles Schmidt.

Note B : www.adesp-guebenschwihr.alsace

Note C : www.fondation-patrimoine.org/59467

XIIème siècle classé monument historique en 1841 et l'ancien bras nord du transept qui le joute, nécessitent des travaux de restauration. Depuis quelques années, l'Association des Amis de l'Eglise Saint-Pantaléon de Gueberschwihr (*Note B*) mène des travaux d'inventaire des archives et des objets du patrimoine religieux de la paroisse et de la commune. La maquette de Valentin en fait partie.

En complément des financements publics, ce projet nécessite un appel aux dons privés lancé par la Fondation du Patrimoine, Délégation Alsace. Valentin a déjà participé à sa façon en réalisant la maquette. A Nous à présent de contribuer à cette restauration qui a pour cadre ce très beau village médiéval et viticole qu'est Gueberschwihr. Une occasion aussi pour nos adhérents et lecteurs de concrétiser les liens qui lient la Fondation du Patrimoine et

l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne. (*Note C*)

L'incendie de la flèche de la cathédrale Notre-Dame de Paris a légitimement ému le monde entier et des fonds considérables ont été mobilisés. Il faut bien évidemment restaurer ce monument, symbole de notre Histoire, sans toutefois oublier le patrimoine inestimable que représentent les milliers de bâtiments qui à travers notre pays, et plus particulièrement en Alsace, nécessitent des soins constants et donc des financements.

Un flyer de la Fondation du Patrimoine est inséré dans cette revue vous permettant de contribuer à la restauration de ce magnifique clocher du XIIème siècle. Merci pour votre générosité.



Carte postale début 20ième siècle de l'église actuelle.

SAUVETAGE D'UNE MAISON DE VALET A NORDHOUSE

Jean-Christophe Brua



L'histoire commence un jour de juin 2016, lorsqu'arrive une demande de permis de démolir sur le bureau de Madame Claudine HERRMANN, Maire de NORDHOUSE, concernant une maison de valet appartenant à un des corps de ferme les plus cossus de la commune. « Ça m'a fendu le cœur » confie la première magistrate en poursuivant « Ça ne fait jamais plaisir quand un morceau de patrimoine local menace de disparaître, d'autant que je connais bien cette maison. Quand j'étais petite, je la voyais de ma fenêtre. On l'appelait la maison de poupée. Il y avait cinq maisons de valet à Nordhouse. Aujourd'hui si on compte celle-ci, il en reste trois ».

Les maisons de valet sont une particularité des riches fermes du secteur du Ried : les domestiques logeaient dans une petite maison

indépendante, alors que dans les grandes fermes du Kochersberg ou du Pays de Hanau, ils disposaient d'une ou deux pièces au-dessus des écuries.

Celle de la ferme dite 's Schulze, au 17 rue du Printemps, est d'une remarquable qualité architecturale. Un rez-de-chaussée moitié en maçonnerie et à pans-de-bois, servant d'atelier, soutient un élégant étage en colombages couronné par une toiture à quatre pans. L'échelle de meunier qui donne accès à la pièce de vie à l'étage arrivait sur une loggia aux poteaux de bois moulurés et à deux arches en plein cintre qui donnent un cachet tout particulier à l'ensemble.

Grâce aux conseils de l'ASMA Madame le Maire établit une convention avec le propriétaire de

la maison : elle sera soigneusement démontée par ce dernier puis mise à disposition de la commune. En décembre 2016, alors que la structure était stockée dans l'atelier communal, aucun projet précis de remontage n'était encore défini.

Quelques temps après, la commune demande à l'architecte du patrimoine Jean-Christophe BRUA et au paysagiste Gabriel MILOCHAU de réfléchir à son remontage sur un petit terrain communal – une friche comportant un atelier en ruine – situé juste à côté de la Maison Commune (ancienne mairie transformée en locaux pour les associations locales).

L'architecte propose de positionner l'édicule à l'avant du terrain, recomposant ainsi l'alignement des façades sur la rue du Maréchal Leclerc, et dégagant alors un espace public préservé à l'arrière. Son toit à quatre pans marquant également le croisement des deux rues.

Le chantier débute à l'automne 2018.

Le rez-de-chaussée de l'ancienne maison de valet est ouvert à la fois sur la Maison Commune dont elle constitue un prolongement en tant que parvis couvert / préau ouvert, et sur l'espace vert aménagé le long de la rue de Hipsheim.

Le rez-de-chaussée en maçonnerie est construit avec les moellons récupérés lors du démontage.

L'étage à pans-de-bois d'origine est restauré et remonté à l'identique. Le remplissage et le doublage du colombage est réalisé avec un mélange de chaux-chanvre projeté, matériau écologique et isolant parfaitement adapté au bâti ancien, car il est perspirant et régule l'hygrométrie des locaux.

La toiture à quatre pans est couverte de tuiles plates Biberschwanz provenant du bâtiment initial. Comme à l'origine, il n'y a pas de gouttière : un caniveau en pavés de grès récupère les eaux pluviales au pied du bâtiment et les renvoie vers une noue végétalisée.

Ce projet répond à de nombreux enjeux actuels.

De par la création d'un espace public en continuité avec la Maison Commune, il permet de dynamiser le cœur du village. Les habitants s'approprient aujourd'hui ce lieu en organisant de petits marchés ou d'autres manifestations.

De par l'utilisation de matériaux de récupération et de matériaux naturels dits bio-sourcés, il s'inscrit dans une

démarche de réduction de l'empreinte carbone des constructions.

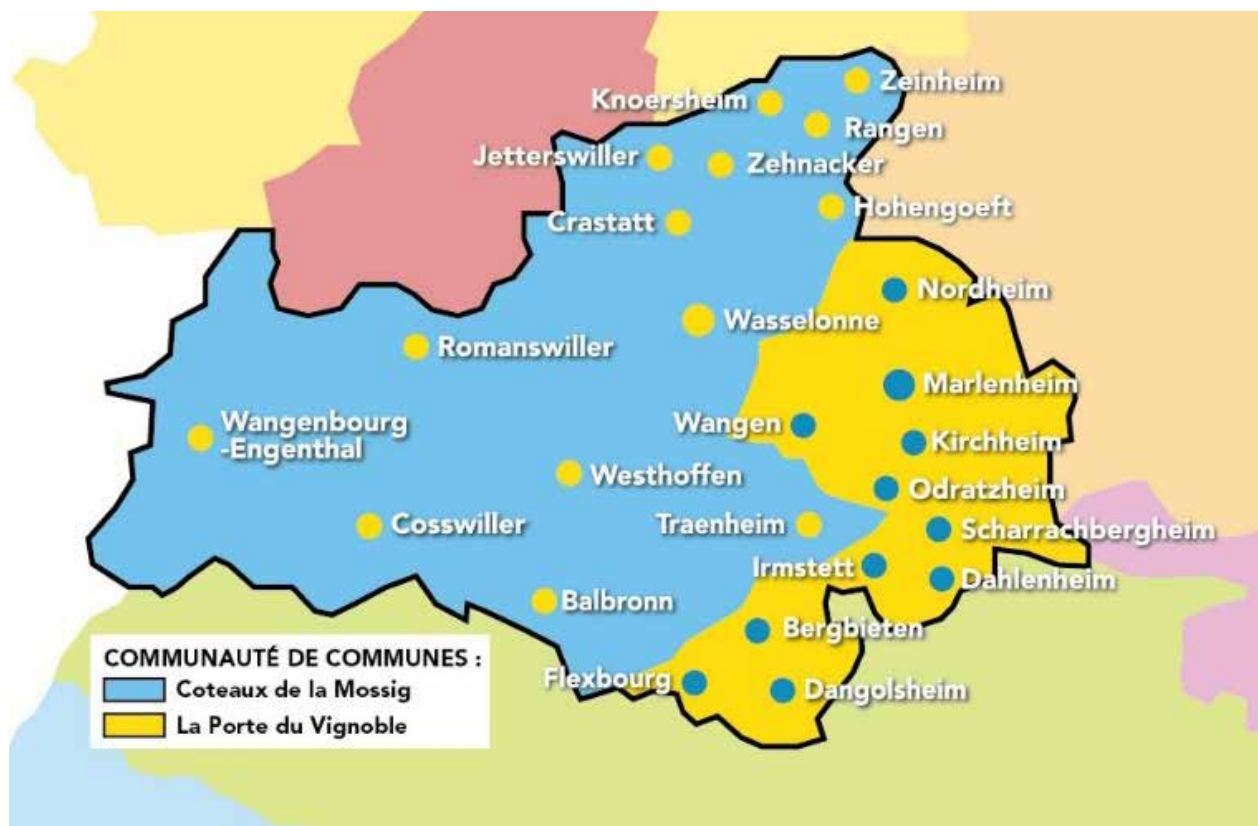
De par sa mise en œuvre artisanale il participe au maintien des savoir-faire traditionnels et au soutien de l'économie locale.

Enfin, de par sa valorisation du patrimoine bâti local, il préserve la qualité et l'identité du paysage rural et le cadre de vie de ses habitants.



MAISONS PRIMÉES 2019

Marjolaine Imbs



Comme chaque année, à l'occasion de notre assemblée générale, la commission Maisons Primées expose sa sélection autour du lieu de l'AG. Cette année, nous nous sommes retrouvés à Westhoffen. Nous avons procédé à une visite du secteur correspondant à une entité géographique connue : la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble (entité créée en 2017 de la fusion des ComCom de la Mossig et de La Porte du Vignoble), et contenant pas moins de 25 communes : Balbronn, Bergbieten, Cosswiller, Crastatt, Dahlenheim, Dangelshelm, Flexbourg, Hohengoeft, Jettewiller, Kirchheim, Knoersheim, Marlenheim, Nordheim, Odratzheim, Rangen, Romanswiller, Scharrachbergheim – Irmstett, Traenheim, Wangen, Wangenbourg-Engenthal, Wangelonnie, Westhoffen, Zehnacker et Zeinheim.

Les critères de sélection d'une maison sont multiples et font l'objet d'une grille d'évaluation

comportant différents points : la toiture (forme du toit, couverture, zinguerie, ouvertures, cheminée), les façades (composition et matériaux, ouvertures, enduit-revêtement), les menuiseries extérieures (portes/fenêtres/volets/matériaux/couleur), les abords (cour, jardin, clôture). Evidemment, à l'ASMA nous sommes à la recherche de la maison ou corps de ferme, ou ensemble bâti, qui correspond à des critères d'authenticité des matériaux, et de restauration exemplaire. La sélection opérée est ensuite soumise au vote du Comité qui a le dernier mot !

Pour procéder à cette sélection, la Commission s'est retrouvée plusieurs fois avec les volontaires du Comité pour visiter les centres historiques des villages. Evidemment, même si nous avons voulu être exhaustifs, nous avons pu passer à côté de belles restaurations non situées le long des rues, donc non visibles depuis l'espace public.



Vue sur le massif forestier, Wangenbourg-Engenthal



Collines de prairies et vergers.



Vergers, village de Westhoffen et coteaux viticoles.



Prairies et terres agricoles entre Bergbieten et Dangolsheim



Vue depuis la sortie de la forêt sur la couronne de verger et prairie entourant le village de Cosswiller vu au loin.

La ComCom présente un territoire géographique hétérogène, entre coteaux viticoles et massif forestier, terres agricoles vallonnées en arrière du Kochersberg. Depuis les villages pour certains fortifiés, les paysages sont encore ponctués de couronnes de verger qui laissent progressivement la place à la culture de la vigne sur les coteaux de la Mossig, puis les collines de terres labourables et d'autres laissées en prairies. Cette progression de culture offre des perspectives sur le secteur des plus charmantes : on passe de la forêt au verger puis au village historique. Le tout résulte d'un héritage de culture, de techniques agricoles et forme aujourd'hui notre patrimoine paysager. Le paysage qui nous entoure est un artéfact et nous renseigne aussi sur l'histoire du territoire !

Mais revenons à nos maisons. Ces promenades, nous ont tout d'abord permis de nous imprégner de l'évolution historique du secteur et de ses anciennes activités économiques, de découvrir un riche patrimoine, que ce soit dans les formes bâties avec une typologie variée autant que dans les détails.

Territoire essentiellement à ressource viticole, la maison représentative est la maison viticole. Elle se présente généralement avec un rez-de-chaussée à moitié enterré comprenant une grande cave (pour le stockage des foudres). Un escalier extérieur protégé par un débord de toit dans la prolongation du pan, permet l'accès au premier étage, lieux de vie de l'exploitant, puis pour certains un second étage carré et enfin le comble. Du point de vue constructif, le rez-de-chaussée est maçonné et supporte le pan-de-bois de l'étage. Le remplissage est souvent fait à l'aide de petits moellons (le secteur est riche en carrière : grès ou calcaire). Les petites ouvertures horizontales pratiquées dans les murs maçonnés et fermées par une pierre coulissante sont caractéristiques des caves de vigneron : le froid qui y pénètre lors du premier gel favorisait la décantation et le perlant du vin !

Comme le territoire procure des ressources variées, le corps de ferme est souvent multitâche en plus d'être évolutif sur les types de bâtiments agricoles. Ces corps de ferme prennent des dimensions variées selon la richesse du propriétaire ainsi que de la place disponible dans une ceinture fortifiée pour certains villages. Mais le territoire



de visite est grand, et la typologie ne s'arrête pas là, puisque dans la montagne, on retrouve davantage la ferme-bloc (avec les dépendances attenantes à la maison, et sous un seul toit).

A noter que certains bâtis se distinguent architecturalement, étant les bâtiments pour les fonctions militaires, publiques, religieuses et aristocratiques, mais sont plus communément compris comme étant un patrimoine par le large public. Là encore ce secteur est riche entre châteaux-forts, fortifications et les tours, châteaux, manoirs, églises, temples, synagogues...

Ces visites nous ont permis de découvrir des villages au patrimoine divers et remarquable, mais susceptible d'être menacé à terme, et nous avons pu cerner aussi dans ce territoire des percées 'modernistes' sans lien avec la

cohérence du tissu ancien, et pu dénombrer plusieurs démolitions en cœur de village, ainsi que plusieurs bâtiments en abandon manifeste...

L'objectif de notre Commission Maisons Primées, est de mettre en avant des projets de restauration exemplaire sur le bâti ancien, et de démontrer que le patrimoine est à portée de tous. Les rénovations avec des procédés de construction appliqués aux bâtiments actuels ne sont pas forcément moins coûteux que nos méthodes 'anciennes'. A terme, une rénovation faisant appel aux techniques traditionnelles se révèle de surcroît plus respectueuse du patrimoine et de l'environnement.

Venez aussi découvrir les stages organisés par l'ASMA pour vous sensibiliser mais surtout vous former à ces techniques adéquates !



Ils nous soutiennent :



MENUISERIE
Pierre SEENE

Menuiserie Pierre SEENE
38 PLACE DES SAPINS
67330 UTTWILLER

TELEPHONE 03.88.70.79.00
E-MAIL pierre.seene@orange.fr
INTERNET www.menuiserie-seene.com



A VOTRE SERVICE DEPUIS PLUS DE 45 ANS

PORTES	FENETRES	FABRICATIONS A L'ANCIENNE	VOLETS	ESCALIERS	
PORTAILS	PLACARDS	PARQUETS	AMENAGEMENTS	ISOLATIONS INTERIEURES	



La Menuiserie Pierre SEENÉ SAS est une entreprise familiale qui n'a cessé au fil des décennies de se développer et d'élargir ses domaines d'activité, pour être continuellement au plus proche de vos attentes, en vous offrant une prestation de qualité, ceci par un service personnalisé et de proximité.

Toutes nos fabrications sont réalisées au sein de notre atelier de production situé à Uttwiller.



LES MAISONS PRIMÉES 2019

Il existe trois catégories de prix : le prix d'encouragement, la médaille d'argent et la médaille d'or.



Prix d'encouragement / Famille Bechtold, 5 rue Jean Grüninger - KIRCHHEIM



Bien que l'ASMA œuvre pour que le bâti ancien demeure en tissu historique, dans la cohérence du tissu bâti du village, nos maisons à pan-de-bois étant démontables, peuvent être remontées. Ici il s'agit de l'ancienne grange provenant d'Ittenheim au carrefour entre les rues d'Achenheim et Breuschwickersheim qui a été remontée par la famille Bechtold, viticulteurs, en usage de futurs chais. Initialement cette grange faisait partie intégrante d'un corps de ferme du XVII^e s. qui, en 1804, avait été scindé en deux par le passage de la route impériale n°10 (ancienne RN4) reliant Paris à Strasbourg.



Prix d'encouragement / Famille Fournier Tristam, 84 rue Principale – SCHARRACHBERGHEIM



Médaille d'Argent / Famille Marescaux, 50 rue Principale – SCHARRACHBERGHEIM





Médaille d'Argent / Famille Wignolle, 17 rue de l'Ecole – ODRATZHEIM



Médaille d'Argent / Famille Le Boulicaut, 178 rue Basse – WANGEN



Médaille d'Argent / Famille Haettel, 2 rue Principale – ZEINHEIM





Médaille d'Or / Famille Bronner, 11 rue de la Mairie – NORDHEIM

Il s'agit d'un corps de ferme inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques, remarquablement restauré et aménagé. Il est caractéristique des corps de ferme du secteur aux cultures agricoles variées.



Médaille d'Or / Famille Biener Hatzenberger, 21 rue de l'Eglise – SCHARRACHBERGHEIM





Médaille d'Or / Famille Gangloff, 66a rue de Cosswiller – WASSELONNE

Il s'agit d'un vaste complexe industriel situé entre Wasselonne et Cosswiller, établi le long de la Mossig, contenant différents bâtiments en cours de restauration pour certains, et achevés pour d'autres. L'ensemble est également inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques.



Médaille d'Or / Famille Barnewitz, 30 rue Westerend – WESTHOFFEN



UN DÎNER EN BONNE COMPAGNIE

Simone de Butler

« Portraits de compagnons »

J'ai rencontré à cette occasion le Prévôt de la Maison des Compagnons de Strasbourg, qui m'a été présenté par Monsieur Christophe Berlemont Directeur de centre d'une entreprise de restauration, trois jeunes : deux apprentis et un compagnon sur le départ le 27 mars 2019.



La Tour des Bourgeois - ou "Bürgerturn" - à Ammerschwihr (Haut-Rhin). © Christian Amet

Le Tourangeau, originaire de Chinon, termine sa mission sur le chantier de **la tour des Bourgeois** datée du 16^e siècle, à Ammerschwihr, en tant que chef de chantier. Il va parfaire sa connaissance des couvertures à Nancy dans le cadre du Tour de France commencé en 2015. A la sortie de la classe de 3^{ème} il pensait davantage à l'aménagement paysager avant de suivre la voie paternelle de la charpente-couverture. Il a suivi une formation de 2 ans (CAP) à St-Symphorien, proche de ce haut lieu du compagnonnage qu'est la ville de

Tours. Commencé dans l'ouest de la France son périple l'a mené à Pau, Brest et Rennes, l'occasion de se familiariser avec le travail de l'ardoise avant de migrer vers l'Est, pays de tuiles plates et de pans-de-bois, à Troyes et Strasbourg. A raison de plusieurs villes par an dans des entreprises connues pour leur spécialisation dans la restauration du patrimoine, son Tour s'élargira d'un séjour à l'étranger, en Suisse ou en Belgique pour le Tourangeau. Ce très jeune chef d'équipe s'occupe de la gestion du chantier : commandes, approvisionnements, il travaille avec et dirige l'équipe, reçoit la visite de la DRAC qui vérifie la conformité de la restauration de la tour, la seconde à Ammerschwihr précédée par la restauration de **la tour des Fripons**. Les habitants eux aussi s'arrêtent pour jauger et juger les travaux !

Maiky, apprenti de 1^{ère} année, est lorrain, mais nous ne l'appellerons pas ainsi car l'attribution du nom de la province est réservée aux compagnons. Trois déclencheurs dans sa décision avant d'abandonner un projet un peu utopique, celui d'un jeune garçon sur deux, qui est de devenir pilote. C'est le stage obligatoire de 3^{ème}, l'observation de couvreurs sur le toit de la maison paternelle « utilisant de beaux métaux » et l'exemple de son frère entré en formation dans la boulangerie qui ont été déterminants. Dans le cadre de la formation en alternance, 6 semaines en entreprise et 2 semaines de cours, il a déjà eu l'occasion de participer au chantier de couverture de l'Hôtel de Ville de Strasbourg, prestigieux autant que vertigineux. Au Struthof il a connu les rigueurs de l'hiver pour refaire à l'identique guérite et miradors. D'autres lieux l'attendent tels la toiture des Diaconesses à

Strasbourg et l'église royale de Neuf-Brisach. Maiki ne connaît pas le vertige, prend surtout garde de ne pas tomber. **« Je me suis senti libre de faire mon choix »** conclut-il et il s'y plaît visiblement.

Evan, apprenti de 2ème année, originaire de St-Louis, a choisi son orientation lors des Journées portes ouvertes du CFA de Strasbourg. Du projet initial de la charpente il est allé vers la couverture-zinguerie et a déjà derrière lui plusieurs expériences sur des chantiers, notamment celui de l'ardoise rare en Alsace mais posée à l'allemande sur la toiture de l'Hôtel de Ville. Malgré les exigences de la formation, son choix est fait et il supporte vaillamment deux heures de formation de 20 à 22 heures chaque soir, des heures d'atelier le samedi, qui s'ajoutent à la journée de travail. Sa prochaine destination est choisie, ce sera Toulouse. Il fait ainsi partie du contingent des 20% qui partent faire le Tour de France. La vie en collectivité lui convient également, l'exigence du partage, le sens de la solidarité. **« Je me réjouis de participer à l'Assemblée et de retrouver des compagnons sur les étapes de mon Tour »**. Il se plie aux règles élémentaires à commencer par celle d'une tenue correcte à table notamment le port d'un col. Cette vie en communauté qui peut apparaître d'un autre âge comporte quand même des défections, 20% à peu près de l'effectif.

Le Prévôt, dit Beaujolais, gère la Maison, responsabilité qu'il partage avec la maîtresse de maison chargée des questions administratives et sociales, les deux formant les référents pour de jeunes apprentis parfois éloignés de leurs familles. Les effectifs sont conséquents, 190 résidents entre 15 et 28 ans préparant du CAP à la Licence professionnelle, auxquels s'ajoutent ceux qui changent de ville (entre 150 et 190), sans oublier les 400 inscrits au CFA de Strasbourg qui eux résident dans leurs familles.

« J'ai recruté un jeune en larmes qui rêve,

depuis qu'il a dix ans, d'entrer chez les compagnons »

La mission du Prévôt consiste à recruter les jeunes dans la Maison (deux entretiens, l'un professionnel, l'autre visant l'insertion), les accompagner, trouver les professeurs et formateurs, bref une tâche à plein temps pendant **« trois ans au cours desquels tout tourne autour du travail avec une densité d'expériences et de vie que je n'aurais pas trouvée ailleurs »**. Et ce n'est pas un ancien qui parle : le Prévôt a 27 ans ! »

Il est chargé de développer des actions qui visent à valoriser la filière de l'apprentissage, transfrontalières notamment, et souligne l'importance accordée à l'apprentissage Outre-Rhin, succès qui s'explique en partie par une rémunération conséquente. Le Prévôt noue également des partenariats avec les écoles d'architecture et d'ingénieurs (Ensaïs et Insa) afin que les jeunes étudiants tâtent également du travail manuel. Interrogé sur la place des filles le Prévôt dit qu'elle est appelée à se développer, elles forment 15% de l'effectif, il est vrai que leur arrivée ne date que de 2005 – et elle a suscité bien des résistances –. S'agissant du salaire, les apprentis perçoivent plus que 50% du SMIC, voire son équivalent, il faut en déduire des frais de pension de 650 euros par mois pour l'hébergement

Appelé à d'autres fonctions en entreprise le prévôt arrive à la fin de sa mission de trois années. Son action est soutenue et assurée par plusieurs compagnons qui contribuent bénévolement et avec détermination à la réussite des jeunes.

Coordonnées Les Compagnons du Devoir en Alsace :

2, rue de Wasselonne CS 70026 - 67085 Strasbourg
Site : www.compagnons-du-devoir.com
Téléphone : 03.88.15.21.00

BÂTIR SA CATHÉDRALE INTÉRIEURE

Simone de Butler

« Les Compagnons du Devoir, artisans du savoir »

Entretien avec Christophe Berlemont, directeur d'agence d'une entreprise de restauration des Monuments historiques, le 5 mars 2019

Notre rendez-vous avait pour but de faire connaître les Compagnons du Devoir, de comprendre les motivations des jeunes engagés dans cette formation d'excellence.

Monsieur Berlemont rappelle l'histoire des Compagnons du Devoir et du Tour de France, son statut d'association type loi 1901 à but non lucratif, les labels obtenus dont celui très enviable d'appartenir au patrimoine immatériel de l'UNESCO, conférence des grandes écoles (OPQF, ISO 9001)

La formation dans le Grand Est prépare à 22 métiers classés en 5 rubriques qui couvrent les métiers du bâtiment, de la métallurgie, de l'aménagement et finition, des matériaux souples, des métiers du goût et du vivant (tonnelier vigneron, jardinier paysagiste, celle de maréchal ferrant n'étant pas dispensée en Alsace).

Comment entrer dans cette formation ?

Au niveau troisième les compétences des candidats sont examinées en mathématiques, français et logique. Le candidat retenu peut faire un essai d'une semaine afin de choisir la formation qui lui convient le mieux.

Vient ensuite une période de deux ans au cours de laquelle **l'apprenti** se forme en alternance- la meilleure école selon Monsieur Berlemont-à raison de six semaines en entreprise et 15 jours chez les compagnons. Ces élèves appelés tendrement « les lapins » restent dans la région, hébergés soit à domicile soit à la maison des compagnons, le temps de préparer le CAP.

Puis vient le temps **du perfectionnement** deux années au cours desquelles on vérifie les

capacités du candidat, car en plus d'un horaire de travail contractuel il doit faire preuve de sa motivation en se formant le soir et le samedi.

A l'issue de cette période il est adopté au cours d'une cérémonie qui garde les traces symboliques des anciennes intronisations, doublée d'une cérémonie publique.

Il devient alors **aspirant** et commence le Tour de France, voire d'Europe. Celui-ci dure trois à quatre ans et se voit couronné par la présentation du chef-d'œuvre qui atteste de la formation aux différents types de savoir observés ainsi que la connaissance des techniques anciennes du métier. Le tour préfigure clairement les exigences de mobilité qui caractérisent les formations les plus diplômantes aujourd'hui. Tous les candidats ne sont pas reçus loin s'en faut, 10% seulement de ceux qui postulent pour devenir compagnon du devoir, tandis que les autres restent très majoritairement dans le métier, valident leur diplôme et s'insèrent dans une entreprise.

Vient alors une période d'itinérance d'un ou deux ans au cours de laquelle le compagnon devient responsable de sa corporation avant d'accéder au titre de **Gâche**, comprendre responsable de formation et maître de stage, et enfin il renoue avec la sédentarité.

Extrait de la « Règle des Compagnons du Devoir », 2009

- Apprendre à travailler les éléments pour assurer son quotidien et, malgré les difficultés, se perfectionner sans cesse pour devenir avec patience capable de son métier. Mais

également apprendre à ne pas gaspiller les ressources afin que d'autres, ailleurs et demain, puissent en vivre. Les Compagnons du Devoir se sont engagés à agir dans le respect de l'environnement.

- Dépasser ses propres intérêts et, en Homme libre, se mettre au service des autres. Cela nécessite un travail quotidien sur soi-même, tant pour en acquérir patiemment les aptitudes que pour apprendre à s'effacer. Les Compagnons du Devoir expriment cette attitude courageuse au travers de leur devise : « **ni s'asservir, ne se servir, mais servir** ».

Les contraintes inhérentes à cette formation pourraient apparaître bien datées et incompatibles avec les canons du monde moderne : un long apprentissage (entre 15 et 21 ans), une période probatoire sans garantie de réussite, un engagement verbal dans lequel tout départ est irréversible et définitif. De plus la vie en collectivité implique des règles de respect réciproques et des charges tournantes au service des autres, à l'exact opposé de l'individualisme de la société.

Le compagnonnage est aujourd'hui résolument laïc et entend prendre sa part dans les problèmes de la société en accueillant des demandeurs d'emploi en formation et quelques jeunes en délicatesse avec la justice. Les compagnons gèrent avec l'enseignement public une pénurie de vocations et comme toute association recherchent des subventions en montant des projets et en planifiant l'ouverture de nouveaux centres. En termes statistiques, dans le Grand Est les compagnons représentent 1 600 apprenants sur 8 sites. La structure se charge de formation initiale mais également de formation permanente et a signé des partenariats avec des écoles d'ingénieur et d'architecture à Strasbourg et à Nancy.

Coordonnées Les Compagnons du Devoir en Alsace :

2, rue de Wasselonne CS 70026 - 67085 Strasbourg

Site : www.compagnons-du-devoir.com

Téléphone : 03.88.15.21.00



©Ooh collective, Maison des Compagnons de Lille

Notez l'exigence de la tenue pour le dîner en commun, chacun son col !!!

UNE MAISON DE 1544 PROVENANT D'ECKWERSHEIM

Jean-Claude Kuhn

en voie de reconstruction au Parc de la Maison Alsacienne de Reichstett.



Figure 1 : Vue sud-est en 2001 avant démontage



Figure 2 : Vue sud prise de l'impasse de la Mairie en 2001 avant démontage

La maison était située au 1 Impasse de la mairie à **Eckwersheim** (à 12 km au nord de Strasbourg).

Elle a été démontée en 2001 par l'Association « Le Parc de la Maison Alsacienne ». Un laboratoire de Würzburg (D) l'a datée par dendrochronologie de **1544** : elle est la plus ancienne maison de l'arrondissement Strasbourg-Campagne (sur environ 15000 maisons en colombage subsistantes).

Sa structure est à bois longs (allant du solin à la toiture) pour les côtés les moins visibles et courts (sur un seul niveau) sur le pignon donnant sur rue et sur le côté cour. On place ainsi les faces les plus avangardistes du côté où elles seront bien visibles.



Figure 3 : Projet de reconstruction (façades nord et ouest).

Remarquez les bois longs sur la face opposée à la cour et les bois courts avec encorbellement côté pignon donnant sur rue.



Figure 4 : Projet de reconstruction (façades sud et est).

En comparant les façades sud et est, on remarque que les bois longs sont sur le pignon arrière et les courts côté cour.

C'est le cas le plus ancien répertorié en Alsace. De nombreux emboîtements sont encore à mi-bois en queue d'aronde ce qui est une survivance des techniques de construction du Moyen Âge.

La charpente en chêne est conservée à 70% environ ce qui est beaucoup pour une maison de cette époque. Sa couverture sera en tuiles canal (qui ont été remplacées par les tuiles en queue de castor au cours du XVIIe siècle).

Elle est de grandes dimensions : 9,28 m de long pour 8,60 m de large avec une hauteur de 10,55 m. Elle est de format presque carré en contraste avec le format rectangulaire typique des maisons alsaciennes qui s'est imposé par la suite. Un balcon sur le pignon sur rue complète l'ensemble.



Figure 5 : Coupe transversale au niveau du refend, vue de la cuisine (restitution de l'état d'origine).

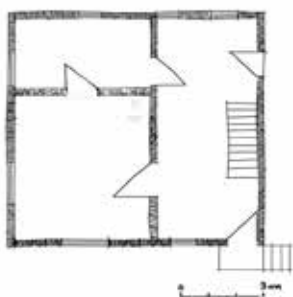


Figure 6 : Plan du rez-de-chaussée (essai de restitution de l'état d'origine).

Le rez-de-chaussée est composé de trois pièces. En entrant dans la maison on se trouve dans la cuisine.

Deux portes situées de part et d'autre de la table à feu donnent sur la grande pièce de plan carré de 5 m de côté environ et dans une pièce servant de chambre à coucher : l'alcôve.

De la cuisine part également un escalier donnant sur une coursive donnant accès à deux pièces placées au-dessus de la grande pièce et de l'alcôve. Ces pièces devaient servir au logement. De ces deux pièces part un escalier donnant accès aux combles qui existent uniquement au-dessus de ces deux pièces.

L'autre partie est ouverte et sert de séchoir.



Figure 7 : Projet de reconstruction (intérieur de la salle de séjour ou Stube).

L'Association du Parc de la Maison Alsacienne projette de reconstruire la maison dans l'écomusée du même nom. En ce début d'année 2019 les fondations et les solins sont construits.



Figure 8 : Vue du chantier en novembre 2018.

La charpente a été montée durant l'été 2019. Ensuite les tuiles canal seront commandées à la tuilerie de Niderviller puis posées dès que possible.

Les années suivantes la maison sera reconstituée dans son état proche de celui de 1544.

Quand le projet sera terminé le visiteur pourra découvrir dans la maison la vie du paysan de la proche région strasbourgeoise de la fin du Moyen Âge. Sous la direction d'un archéologue diplômé de l'EHESS on mettra en place des intérieurs avec le poêle, la vaisselle et le mobilier de cette époque. L'ensemble sera conçu de manière à permettre d'habiter les lieux et de les animer, dans une démarche d'archéologie expérimentale. A l'extérieur, puits et jardins avec plantes médiévales compléteront l'ensemble.

Ce projet est le plus important financièrement pour notre Association. Pour parachever l'ouvrage, nous recherchons à présent des fonds pour acquérir les tuiles du XVIème siècle pour la couverture. N'hésitez pas à nous soutenir en nous contactant.

Adresse : JC Kuhn, Parc de la Maison Alsacienne de Reichstett, 34 Rue Courbée, 67116 Reichstett
Tél. 03 88 20 59 90 - www.maisonalsacienne.fr - E-Mail : livia.kuhn-poteur@orange.fr

LA RENAISSANCE D'UNE GRANGE DE L'AN 7

Denis Elbel

Cette grange imposante, située dans le centre de Lembach était la proie des intempéries, du vent et de la pluie depuis plusieurs années.

Elle avait certainement fière allure lorsqu'elle a été bâtie en l'An 7 de la République (IM-7-DEN-IAHR) = l'an 1799 de notre ère.

Le projet de transformation en logements ne s'est jamais concrétisé et les infiltrations ont peu à peu dégradé sa structure ; tout un côté s'est effondré, et le pignon, encore debout, menaçait sérieusement une maison voisine.

En 2016, elle a fait l'objet d'un arrêté de péril et a failli tomber sous les coups des démolisseurs, lorsque Jean-Paul Mayeux a eu l'idée de la « transplanter » à côté de l'église protestante où la grange du manoir des Fleckenstein ('s Schloessel) érigée en 1755, en même temps que la nef de l'église, avait piètre allure. En effet, l'incendie de septembre 1941 n'avait épargné que la base des murs en pierre. Seule une moitié de la grange avait été reconstruite dans les années 60, avec une couverture en tuiles mécaniques gélives rongées depuis lors par le gel. Du côté de l'église subsistait un vague espace délaissé envahi par une végétation d'orties et de sureaux.

Pour éviter la disparition de ce témoin de l'An 7, nous avons proposé à la propriétaire un démontage soigné à nos frais, afin de récupérer les structures en chêne encore saines, essentiellement le pignon Est et une partie de la façade Nord encore abritée de la pluie. Cédric Brenner s'est attelé à la tâche le 10 octobre 2016 avec Aymeric et Steeve, et après une semaine de travail, la charpente en chêne a pris la route de son atelier à Hochfelden.

Pendant ce temps, Jean-Christophe Brua, architecte du patrimoine, a imaginé la restitution de la grange de 1755, en a dessiné les plans et obtenu sans difficultés le visa de l'ABF

pour le permis de construire qui a été accordé par Monsieur le Maire de Lembach, Charles Schlosser, le 12 septembre 2017.

Les travaux de maçonnerie confiés à l'entreprise Mabaloc ont permis de créer une fondation solide en réutilisant au maximum ce qui restait des murs en moellons qui ont été également consolidés.

La charpente, retaillée en atelier, a été posée en quelques jours au mois de juin 2018 par Jérémy, Mark et Joseph de l'entreprise Brenner ; ils étaient déjà intervenus l'année précédente sur le site pour restaurer la charpente du manoir. Une équipe de Chanzy-Pardoux, sous les ordres de Christophe Berlemont, a remplacé la totalité de la couverture de la grange avec des tuiles Biberschwanz semi artisanales réalisées par Christophe Henselmann dans sa tuilerie de Niderviller.

Les enduits ont été réalisés par Christophe Gehl et sont venus parachever l'ouvrage qui a retrouvé son aspect de 1755, avec en particulier la restitution des deux demi-croupes d'origine, repérées sur des cartes postales anciennes de Lembach.

Les poteaux du futur portail prennent appui sur d'imposants chasse-roues en grès rose munis de crapaudines, vestiges d'une grange qui s'était effondrée à Kleinfrankenheim il y a près de 50 ans et sauvées récemment des griffes d'un démolisseur.

Le pignon reconstruit est parfaitement visible depuis la place André Weckmann ('s Schulplatzel) et restitué à nouveau le front bâti de la cour du temple où régnait un vide depuis 77 ans dans le vieux quartier du Flecken.

La grange de l'An 7 a donc été sauvée in extremis, et en traversant la Sauer, a fait renaître la grange du manoir érigée en 1755.



La Grange de l'An 7 en 2016



Démontage de la Grange de l'An 7



Travaux de restitution de la Grange de 1755



La Grange de 1755 restituée, vue de la cour du temple



Travaux de restitution de la Grange de 1755

ENTRETIEN AVEC CHARLES SCHLOSSER, MAIRE DE LEMBACH

Simone de Butler

« Un maire et une commune exemplaires »

Dans un souci de partage de préoccupations concernant la protection du patrimoine, Charles Schlosser, Maire de Lembach, s'est prêté pour l'ASMA à un entretien portant sur la sauvegarde du patrimoine bâti de sa commune. Lembach compte 1560 habitants, une centaine de maisons alsaciennes que l'on peut faire défiler sur le site internet de la mairie, un véritable enchantement. Le village se trouve dans un double contexte : d'éloignement par rapport au territoire régional (à 6 km de la frontière du Palatinat) mais également de très forte attraction touristique à proximité de lieux emblématiques tel que le château du Fleckenstein.

Qu'est ce qui a motivé ce maire « exemplaire » à sauvegarder le patrimoine bâti dans sa commune ?

Deux leviers, d'abord celui qui lui fait dire qu'il est « Lembacher » à la huitième génération des deux côtés, soit aux seize quartiers. Charles Schlosser a par ailleurs hésité entre deux formations, l'histoire d'une part et l'allemand d'autre part. C'est finalement cette dernière option qui a prévalu et qu'il utilise dans ses relations dans le cadre de la Verbandsgemeinde Dahner Felsenland. Cette connaissance lui a permis également d'entrer de plain-pied dans la compréhension des documents d'archive de sa commune et l'a incité dès les années soixante-dix à publier un journal local, « De Eichbaam », consacré notamment au relevé du patrimoine bâti de la commune et à sa datation. Cependant Lembach n'est pas Seebach, car le village a connu deux vagues de destructions au cours du second conflit mondial (la commune inclut d'ailleurs deux ouvrages de la ligne Maginot : le Four à Chaux et le petit ouvrage).

Après l'inventaire, la mise en place de la protection du périmètre

Elle est concomitante des mesures prises par le département pour toutes les maisons alsaciennes dans les communes bas-rhinoises. Ces mesures avaient impulsé il y a 30 ans la restauration de maisons et la création de nombreux gîtes détenus aujourd'hui par des personnes âgées qui ont renoncé à cette activité. On se trouve donc dans un contexte nouveau et Lembach contrairement à d'autres communes plus proches de la métropole ne subit pas ou peu la pression foncière. Par conséquent les rachats de maisons sont le fait de personnes pourvues d'un emploi sur place, à Haguenau, Wissembourg ou en Allemagne.

S'agissant des freins

Ils sont indéniablement d'ordre financier mais pas uniquement. Les acquéreurs plutôt jeunes restaurent souvent par eux-mêmes et sont soumis aux contraintes architecturales du périmètre protégé. Tout l'art de la négociation consiste à trouver des compromis notamment face aux exigences d'ouvertures plus grandes, de vitrages entre colombages, des ouvrants de toit, des huisseries des fenêtres ce qui revient à accepter l'évolution de la maison alsacienne dans le respect de l'esthétique compatible avec le confort sans lequel les candidats risquent de jeter l'éponge.

Aide et conseil

Dans le cadre d'une politique de préservation du bâti, le département et la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn financent à hauteur d'environ 10% du coût des travaux, ce qui représente parfois plus qu'une somme symbolique. Le Parc Naturel Régional des

Vosges du Nord (PNRVN) apporte aussi un soutien logistique grâce à l'intervention d'un des trois architectes du parc qui est à la fois très présent et vigilant sur l'instruction des demandes, les permis et les déclarations.

Une autre clé de la réussite se situe à l'amont des acquisitions : Charles Schlosser par l'intermédiaire du notaire prend contact avec l'acquéreur afin que la transaction s'effectue en connaissance de cause, excluant notamment la démolition. On pointe là un axe fort de la politique municipale qui, dans le cadre du PLU, privilégie l'aménagement des dents creuses et des maisons existantes. Pas de lotissement à Lembach mais beaucoup d'investissement de la part du maire qui persuade, privilégie l'échange, le dialogue. Il faut croire que ce sont à la fois une bonne force de persuasion et des qualités pédagogiques qui l'emportent en définitive et Monsieur Schlosser évoque ainsi les solutions alternatives trouvées à un refus initial et pour lesquelles l'administré le remercie encore aujourd'hui. Lorsque la situation se présente de manière épineuse au sein du conseil municipal, le Maire réunit une commission où tous les avis s'expriment et où la décision n'est prise que

lorsqu'une majorité se dégage. Peu d'échecs dans cette pratique, presque tous les dossiers sont menés à bien et le refus d'accorder un permis de démolir ne ruine pas selon Charles Schlosser l'espoir d'une réélection.

En tout et pour tout il n'a concédé qu'un permis de démolir pour une maison à colombage placée en deuxième ligne, déjà défigurée par des réparations disgracieuses et dont le maintien compromettrait la rénovation de l'office du tourisme.



RENCONTRE AVEC DES AGENTS IMMOBILIERS(*)

Simone de Butler

« Les spécificités de la vente des maisons anciennes »

Avec Denis Elbel, vice-président de l'ASMA, nous avons rencontré des professionnels de l'immobilier du Kochersberg afin de prendre connaissance de leurs préoccupations et leur faire part en retour de celles de notre Association.

Une première question portait sur la part occupée par les transactions concernant les maisons anciennes/alsaciennes dans leurs activités soit 30% du total et d'emblée il a été souligné qu'il était plus facile de vendre une maison récente sans travaux à effectuer. Le prix de l'ancien doit intégrer celui de la restauration qu'elle soit totale, partielle ou incluant l'auto réparation aujourd'hui favorisée par l'apparition de nouveaux matériaux.

S'agissant du type de bien il nous a été précisé que les maisons rénovées se vendaient évidemment mieux et que les jeunes acquéreurs sachant bricoler (après le travail forcément !) et acceptant de vivre dans une maison en chantier se font rares. L'aide financière et le conseil des parents occupent également une place non négligeable et favorisent l'achat de biens directement habitables.

« Du temps les irréparables outrages ? »

La vente commence par une estimation : elle est plus difficile à établir pour ce genre de bien qui subit souvent une décote liée à l'âge ou à la présence d'hôtes indésirables tels que la mûre. Vient ensuite l'expertise de l'architecte demandée par l'acheteur et force est de constater qu'il ne dispense pas toujours les meilleurs conseils par manque de spécialisation dans le bâti ancien notamment. S'agissant de l'intervention des différents

artisans le problème rencontré est similaire : Denis Elbel évoque ainsi le cas de trois devis de charpentiers préconisant pour l'un le démontage total l'autre le remplacement par des matériaux neufs et pour finir l'insertion d'une seule pièce de récupération recommandée par un charpentier adhérent de l'ASMA. On se heurte ici à la difficulté de donner un prix moyen pour la remise en état car plus que tout autre bien, chaque maison alsacienne paie le prix de son originalité et constitue un cas de figure unique. « C'est une vente plus technique » dit notre interlocuteur

De la difficulté à évaluer le bien à sa juste valeur !

S'agissant du vendeur l'agent immobilier se heurte également à quelques difficultés bien particulières : l'attachement au bien qu'on se résout finalement à vendre est plus marqué que pour une maison conventionnelle. Ainsi il est parfois difficile de faire admettre au vendeur quelques inconvénients liés à la faible hauteur de plafond, l'absence de chauffage, une lumière parcimonieuse, et ce d'autant plus que la maison concentre plus qu'aucune autre les souvenirs familiaux de plusieurs générations. Aujourd'hui la transmission ne s'effectue plus en ligne directe car avec l'augmentation de l'espérance de vie les enfants ne reprennent plus la maison familiale ayant eu le temps et les moyens de construire par ailleurs. Pour des biens conséquents, comme par exemple les grandes fermes du Kochersberg, les agents immobiliers sont bien entendu mis en concurrence avec des promoteurs qui trouvent là l'occasion de faire place nette et réaliser des ensembles standardisés dont le nom seul

évoque encore l'histoire du lieu. A cet égard Denis Elbel mentionne des initiatives de copropriétés réunissant des jeunes qui trouvent là les locaux pour réaliser des projets qui, grâce au télétravail, dépassent souvent le cadre de la simple résidence.

« Nous ne vendons que ce qui existe »

Nos interlocuteurs ont tenu à préciser « nous ne vendons que ce qui existe » et s'abstenaient d'évoquer des combles aménageables et à fortiori un terrain nu supposant une démolition soumise à autorisation et engageant des coûts importants. Ces précautions vont évidemment dans le sens des préoccupations de l'ASMA. Nos interlocuteurs ont également évoqué la question récurrente posée par les acquéreurs qui est celle de l'aide financière. Une subvention existe dans le Haut-Rhin et Bas Rhin de faible montant (10%) à condition que le devis des travaux s'élève à plus de 15 000 euros. Hormis le cas très particulier d'une défiscalisation des travaux lorsque le bien est retenu par la Fondation du Patrimoine, le temps des subventions semble bel et bien révolu.

Les préconisations de l'ASMA

Dans un souci d'échange de bonnes pratiques nous avons évoqué deux dispositifs mis en place par l'ASMA : celui tout d'abord d'une **visite conseil** qui vise à établir un diagnostic in situ. Mais la grande recommandation porte sur une fréquentation des **Stammtisch**, réunions conseils mensuelles qui rassemblent tous les porteurs de projet désireux de poser les questions qui les préoccupent sans implication financière préalable. Denis Elbel précise à cet égard que de nombreux candidats à l'achat, à la restauration repartent rassurés et conseillés sur les travaux à effectuer dans le respect architectural de la maison alsacienne et de ses matériaux, soit de récupération soit adaptés aux performances énergétiques modernes. L'absurdité de l'isolation par l'extérieur appartenant maintenant au passé.

En fin de rencontre nous avons échangé dans un cadre plus large sur la responsabilité des municipalités puisque sauvegarder les maisons prises isolément ne suffit pas. L'enjeu de la révision des PLUI est à cet égard crucial et un

classement fin des maisons à protéger et des périmètres à préserver est d'ores et déjà mis en œuvre dans certaines communes rendant incompréhensible le cas des communes où « tout peut être démoli ! » Comme chaque maison alsacienne est unique dans son bâti, elle l'est aussi par son implantation et sa distance par rapport au marché de la demande, un facteur très présent dans les transactions immobilières. Dans le souci d'une meilleure connaissance de ces biens particuliers et des problèmes se rapportant à leur réhabilitation nos interlocuteurs ont demandé à l'ASMA une information pour tous leurs agents immobiliers. Une manière de mettre en œuvre une bonne et nouvelle pratique.

(*) Frank Puyt - Brumath

(*) Eleonore Jouffroy - Truchtersheim

Ils nous soutiennent :



ECO MATIC
CHAUFFAGE D'EXCEPTION
09 54 46 02 79
14 rue de l'Industrie
67720 Z.I. Hoerd
www.ecomatic.fr

ECO MATIC
CHAUFFAGE PAR PLINTHES

INTERVENTION AU LYCÉE AGRICOLE D'OVERNAI

« Monsieur ça c'est bien une loggia ? »

Denis ELBEL

À la demande auprès de l'ASMA d'Anne Ritzenthaler, enseignante au Lycée Agricole d'Obernai, je suis intervenu le 5 février dernier devant une classe de 30 élèves de seconde générale et technologique pour leur parler de la maison alsacienne en général, et des maisons à pans-de-bois en particulier, pour leur en présenter les spécificités, les matériaux employés pour leur construction, mais aussi les solutions techniques permettant de les réhabiliter en fonction des exigences d'amélioration thermique actuelles tout en préservant leur caractère patrimonial.

Je leur ai expliqué comment réaliser une réhabilitation thermique du bâti ancien en partant du retour d'expérience que j'avais présenté lors du colloque du CREBA^(*) au mois de novembre 2018 à Bordeaux : la restauration de notre maison à Schnersheim.

Les deux enseignantes présentes, Anne Ritzenthaler et Aurélia Revolon, en charge du module d'exploration EATDD (Ecologie

Agronomie Territoire et Développement Durable) étaient quand même un peu inquiètes au départ car j'abordais là des notions avec lesquelles leurs élèves n'étaient absolument pas familiarisés ; mais en partant d'une réalisation concrète et en leur expliquant à chaque fois le sens des termes techniques employés, les élèves se sont montrés très intéressés, et ont posé beaucoup de questions au fil de ma présentation, qui a duré une heure trente, contre 20 minutes à Bordeaux devant un parterre de professionnels.

La visite du centre historique d'Obernai, qui a suivi la présentation en salle, a montré que les élèves avaient assimilé pas mal de notions patrimoniales, au vu des questions qu'ils m'ont posées à cette occasion.

Cette initiative du Lycée Agricole d'Obernai a permis de toucher un public jeune auquel nous n'avions jamais eu accès jusqu'à présent : un excellent pari sur l'avenir !

En réponse à cette intervention Madame Ritzenthaler a insisté sur la qualité du message transmis : « les élèves ont été sensibles à la question des matériaux, mais aussi à celle des usages anciens révélés par vos fouilles et à leur traduction contemporaine ». En termes d'efficacité elle précise : « Vous leur avez démontré que la maison alsacienne a toute sa place au XXIème siècle : celle d'un habitat produit localement, sain, et très performant énergétiquement ». Le regard des élèves sur l'architecture a également été aiguisé, on en veut pour preuve la question posée ci-dessus.



(*) Centre de Ressources pour la Réhabilitation Responsable du Bâti Ancien



QUI SOMMES-NOUS ?

Créée en 1972, l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne regroupe aujourd'hui plus de 600 adhérents à jour de cotisation. Elle est le relais alsacien de Maisons Paysannes de France. Fédérant des architectes, ingénieurs, artisans, historiens, collectivités locales, particuliers restaurant des demeures anciennes et amoureux du bâti traditionnel, l'ASMA a pour objectifs :

Informer

L'Association cherche à sensibiliser le grand public à la richesse de notre patrimoine bâti local, qui ne se limite pas aux seules maisons à colombages, mais comprend aussi fermes vosgiennes, maisons d'Alsace bossue, etc. Elle propose via son site internet asma.fr de nombreuses informations, fiches techniques, exemples de restauration. Sa page Facebook (qui compte aujourd'hui plus de 8000 abonnés) est un autre outil qui permet une communication moins « institutionnelle », plus réactive, permettant de toucher un large public.

Par ailleurs, l'Association édite chaque année son bulletin de liaison 's Blättel ainsi que des Blättel (newsletters électroniques) plus fréquents à destination de ses adhérents. Sur la problématique singulière des maisons en danger, l'ASMA est régulièrement sollicitée par les médias (TV, radio, presse locale et magazines spécialisés).

Conseiller

Les Stammtisch organisés chaque mois à Strasbourg, mais aussi régulièrement dans le Haut-Rhin, à Ensisheim, permettent aux

particuliers ayant des questions liées à la restauration de leur bien d'obtenir des conseils de la part de nos architectes, artisans et membres ayant effectué des travaux avant eux.

L'ASMA organise également des stages (torchis, enduits à la chaux, isolation chaux-chanvre), visites, ainsi que des conférences qui permettent au public de découvrir des gestes, savoir-faire et connaissances utiles à un projet de restauration.

Agir

Plusieurs centaines de maisons traditionnelles et granges disparaissent chaque année en Alsace. Ce constat alarmant a motivé l'ASMA à créer une commission « Sentinelles ». Ce sont ainsi des dizaines de personnes qui alertent l'association sur les « maisons en danger » en nous signalant au plus vite l'affichage d'un permis de démolir ou d'un permis de construire avec démolition. En effet, après 2 mois d'affichage, le permis devient définitif et plus aucun recours n'est possible.

Pour conserver ce patrimoine bâti en place, l'ASMA rencontre propriétaires, mairies et associations afin de les sensibiliser à la conservation de nos belles maisons. Dans les cas les plus graves, nous pouvons aller jusqu'à ester en justice afin de faire annuler un permis de démolir. Il est important de faire passer le message que ces maisons anciennes sont écologiques et durables par nature.

Vous souhaitez en savoir plus ? Vous investir au sein de l'une de nos commissions ? Contactez-nous !

www.asma.fr
contact@asma.fr
07 86 20 53 88





Laurent Walter, photographe

Je suis un Jeune quinquagénaire alsacien amoureux de sa région, photographe amateur depuis deux décennies, j'essaie de capturer à travers mon objectif les splendeurs qui parsèment notre belle contrée, qu'elles soient naturelles, culturelles ou architecturales.

Mon engagement bénévole au sein de l'Ecomusée d'Alsace m'a fait découvrir la richesse de notre patrimoine bâti, l'importance de nos traditions, ainsi que leur préservation et leur transmission aux générations futures.

« La charmante Alsacienne qui s'est si gentiment prêtée au jeu de la photo, porte un magnifique costume de la maison Bossert et qui fait partie des collections de l'Ecomusée d'Alsace »

